

Sygn. akt III Ca 920/16

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 25 października 2016 r.

Sąd Okręgowy w Gliwicach III Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący - Sędzia SO Barbara Braziewicz

Sędzia SO Roman Troll

Sędzia SR (del.) Joanna Łukasińska-Kanty (spr.)

Protokolant Wioletta Matysiok

po rozpoznaniu w dniu 19 października 2016 r. w Gliwicach

na rozprawie

sprawy z powództwa J. W. (W.), D. W. i E. S.

przeciwko S. Ś. (Ś.)

o zniesienie służebności drogi koniecznej

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Rejonowego w Jastrzębiu-Zdroju

z dnia 11 lutego 2016 r., sygn. akt I C 29/11

I. zmienia zaskarżony wyrok w ten sposób, że:

1) **oddala powództwo;**

2) **zasądza od powodów solidarnie na rzecz pozwanego kwotę 1.257 zł (tysiąc dwieście pięćdziesiąt siedem złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania;**

3) **nakazuje pobrać od powodów solidarnie na rzecz Skarbu Państwa (Sądu Rejonowego w Jastrzębiu Zdroju) kwotę 2.558,23 zł (dwa tysiące pięćset pięćdziesiąt osiem złotych dwadzieścia trzy grosze) tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych;**

II. zasądza od powodów solidarnie na rzecz pozwanego 873 zł (osiemset siedemdziesiąt trzy złote) tytułem zwrotu kosztów postępowania odwoławczego.

SSR (del.) Joanna Łukasińska-Kanty SSO Barbara Braziewicz SSO Roman Troll

Sygn. akt III Ca 920/16

UZASADNIENIE

Powód J. W. w dniu 3 lutego 2011r. wniósł o zniesienie służebności drogi koniecznej biegnącej po jego działce, a ustanowionej na rzecz działki, której właścicielem jest S. Ś..

W uzasadnieniu wskazał, iż służebność ta jest dla niego uciążliwa, a pozwany często blokuje dojazd do posesji powoda.

Pozwany w odpowiedzi na pozew wniósł o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego kosztów postępowania.

W uzasadnieniu zaprzeczył ażeby w sposób niewłaściwy korzystał z przysługującej mu służebności przejazdu, podnosząc, iż to postępowanie powoda utrudnia korzystanie ze służebności.

W piśmie procesowym z dnia 26 lipca 2011r. powód wskazał, iż nieruchomości władnąca, tj. pozwanego posiada dostęp do drogi do drogi publicznej bez konieczności korzystania do tego celu z nieruchomości obciążonej, a zatem służebność ta utraciła dla nieruchomości władnącej wszelkie znaczenie, wskazując podstawę prawną żądania art.295 k.c. Jako alternatywną podstawę żądania wskazał art.294 k.c. podając, iż służebność ta stała się dla niego szczególnie uciążliwa, a nie jest konieczna do prawidłowego korzystania z nieruchomości władnącej. Wskazał, iż sposób wykonywania służebności przez pozwanego jest dla powoda i jego rodziny szczególnie uciążliwy, a zachowanie pozwanego jest nacechowane złośliwością i złą wolą.

Pismem z dnia 12 października 2011r. pozwany wniósł o odrzucenie pozwu wskazując, że właścicielem nieruchomości obciążonej wpisanym do księgi wieczystej jest M. W. (1) (żona powoda), która zmarła 7 października 2010r.

Na rozprawie w dniu 26 października 2011r. pełnomocnik powoda złożył akt poświadczenia dziedziczenia po M. W. (1) z dnia 16 listopada 2010r. zarejestrowany w Rejestrze Aktów Poświadczenia Dziedziczenia pod nr (...), z którego wynikało, iż spadek po M. W. (1) na podstawie ustawy nabyli jej mąż J. W. oraz córki D. W. i E. S., każdy z nich w 1/3 części.

Wobec powyższego na podstawie art.195§1 i 2 k.p.c. E. S. i M. W. (1) zostały zawiadomione o toczącym się postępowaniu z pouczeniem, iż w ciągu dwóch tygodni od doręczenia zawiadomienia mogą przystąpić do sprawy w charakterze powodów. Zarówno M. W. (2), jak i D. S. zgłosiły przystąpienie do sprawy w charakterze powodów pismem z dnia 23 lutego 2012r.

W piśmie z dnia 27 grudnia 2012r. (k.147-149 akt) i na rozprawie w dniu 10 września 2014r. (k.394 akt) powodowie sprecyzowali żądanie wskazując, że domagają się:

- zniesienia służebności drogi biegnącej na szerokości 3,5 metra i na długości 99 metrów wschodnim krańcem działki nr (...), opisanej w księdze wieczystej Sądu Rejonowego w Jastrzębiu-Zdroju Kw nr (...), ustanowionej na rzecz właściciela działki nr (...), opisanej w księdze wieczystej Sądu Rejonowego w Jastrzębiu-Zdroju Kw nr (...), której zasiedzenie stwierdzono postanowieniem Sądu Rejonowego w Jastrzębiu-Zdroju z dnia 20 stycznia 2009r., wydanym w sprawie sygn. akt I Ns 455/04,

- zniesienia służebności drogi biegnącej na szerokości 3,5 metra i na całej długości działki nr (...), opisanej w księdze wieczystej Sądu Rejonowego w Jastrzębiu-Zdroju Kw nr (...), ustanowionej na rzecz właściciela działki nr (...), opisanej w księdze wieczystej Sądu Rejonowego w Jastrzębiu-Zdroju Kw nr (...), którą to służebność ustanowiono w pkt VI postanowienia Sądu Powiatowego w P. z dnia 31 grudnia 1962r., wydanym w sprawie sygn. akt I Ns 59/62,

- zniesienia służebności drogi biegnącej na szerokości 3,5 metra i na całej długości działki nr (...), opisanej w księdze wieczystej Sądu Rejonowego w Jastrzębiu-Zdroju Kw nr (...), ustanowionej na rzecz właściciela działki nr (...) (poprzedni nr (...)), opisanej w księdze wieczystej Sądu Rejonowego w Pszczynie Kw nr (...), którą to służebność ustanowiono w pkt VI postanowienia Sądu Powiatowego w P. z dnia 31 grudnia 1962r., wydanym w sprawie sygn. akt I Ns 59/62.

Pozwany konsekwentnie w toku całego postępowania wniósł o oddalenie powództwa, wskazując, iż służebności te są mu niezbędne do prawidłowego korzystania z jego gospodarstwa rolnego i zostały przez niego uwzględnione przy sposobie zabudowy jego działki siedliskowej.

Wyrokiem z dnia 11 lutego 2016 roku Sąd Rejonowy w Jastrzębiu Zdroju w:

- pkt. 1 zniósł służebność drogi biegnącej na szerokości 3,5 metra i na długości 99 metrów wschodnim krańcem działki nr (...), opisanej w księdze wieczystej Sądu Rejonowego w Jastrzębiu-Zdroju Kw nr (...), ustanowionej na rzecz właściciela działki nr (...), opisanej w księdze wieczystej Sądu Rejonowego w Jastrzębiu-Zdroju Kw nr (...), której zasiedzenie stwierdzono postanowieniem Sądu Rejonowego w Jastrzębiu-Zdroju z dnia 20 stycznia 2009r., wydanego w sprawie sygn. akt I Ns 455/04, w pkt. 2 zasądził od powodów J. W., E. S., D. W. solidarnie na rzecz pozwanego S. Ś. kwotę 7.548 zł tytułem wynagrodzenia za zniesienie służebności gruntowej opisanej w pkt 1 wyroku płatną w terminie 14 dni od daty prawomocności wyroku z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w razie uchybienia terminowi płatności;

w pkt. 3 zniósł służebność drogi biegnącej na szerokości 3,5 metra i na całej długości działki nr (...), opisanej w księdze wieczystej Sądu Rejonowego w Jastrzębiu-Zdroju Kw nr (...), ustanowionej na rzecz właściciela działki nr (...), opisanej w księdze wieczystej Sądu Rejonowego w Jastrzębiu-Zdroju Kw nr (...), którą to służebność ustanowiono w pkt VI postanowienia Sądu Powiatowego w P. z dnia 31 grudnia 1962r., wydanego w sprawie sygn. akt I Ns 59/62; w pkt. 4 zasądził od powodów solidarnie na rzecz pozwanego tytułem wynagrodzenia za zniesienie służebności gruntowej opisanej w pkt 3 wyroku 2.454 zł tytułem wynagrodzenia za zniesienie służebności gruntowej opisanej wyżej w pkt 3 wyroku płatną w terminie 14 dni od daty prawomocności wyroku z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w razie uchybienia terminowi płatności;

w pkt. 5 zniósł służebność drogi biegnącej na szerokości 3,5 metra i na całej długości działki nr (...), opisanej w księdze wieczystej Sądu Rejonowego w Jastrzębiu-Zdroju Kw nr (...), ustanowionej na rzecz właściciela działki nr (...) (poprzedni nr (...)), opisanej w księdze wieczystej Sądu Rejonowego w Pszczynie Kw nr (...), którą to służebność ustanowiono w pkt VI postanowienia Sądu Powiatowego w P. z dnia 31 grudnia 1962r., wydanego w sprawie sygn. akt I Ns 59/62, w pkt. 6 zasądził od powodów solidarnie na rzecz pozwanego kwotę 2.642 zł tytułem wynagrodzenia za zniesienia służebności gruntowej opisanej w pkt 5 wyroku płatną w terminie 14 dni od daty prawomocności wyroku z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w razie uchybienia terminowi płatności;

w pkt. 7 zasądził od pozwanego na rzecz powoda J. W. 6.017 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania, w tym kwotę 4.800 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego;

w pkt. 8 zasądził od pozwanego na rzecz powódki D. W. kwotę 200 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania, a w pkt. 9 nakazał pobrać od pozwanego S. Ś. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Jastrzębiu-Zdroju kwotę 2.558,23 zł tytułem nieuiszczonych kosztów postępowania.

Wyrok zapadł wobec ustalenia przez Sąd Rejonowy następującego stanu faktycznego:

Pozwany S. Ś. jest właścicielem nieruchomości:

- stanowiącej działkę nr (...), położonej w P., dla której Sąd Rejonowy w Jastrzębiu Zdroju prowadzi księgę wieczystą KW nr (...),

- stanowiącej działkę nr (...), położonej w P., dla której Sąd Rejonowy w Jastrzębiu Zdroju prowadzi księgę wieczystą KW nr (...),

- stanowiącej działkę nr (...), położonej w S., dla której Sąd Rejonowy w Pszczynie prowadzi księgę wieczystą KW nr (...).

Działka siedliskowa nr (...) posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej tj. ulicy (...) w P., od strony drogi publicznej jest jeden szeroki wjazd na posesję pozwanego. Wjazd ten jest przez szeroki mostek na rowie i szeroką bramę stanowiącą część składową ogrodzenia. Wjazd ten jest przez powoda mało użytkowany. Teren działki od strony ulicy (...) ma powierzchnię trawiastą, rosną tam z lewej strony duże drzewa, a z prawej nasadzenia gatunków parkowych.

Za nasadzeniami znajduje się budynek mieszkalny do którego przylega budynek gospodarczy, a obok postawiona jest stodoła. Obok budynku gospodarczego znajduje się dół do składowania obornika – jest to dół wykopany w ziemi, w żaden sposób niezabezpieczony i nieobmurowany. Na nieruchomości znajduje się również stodoła i wiata. Działka ta posiada regularny kształt prostokąta przylegającego krótszym bokiem do drogi publicznej tj. ul. (...) o nawierzchni asfaltowej. Cała działka jest ogrodzona. Nieruchomość ta bezpośrednio graniczy z działką powodów nr (...) – od strony tej działki pozwany posiada trzy wjazdy na swoją działkę siedliskową. Od strony działki nr (...) wjazd do stodoły pozwanego jest niższy niż od strony budynku mieszkalnego. Na działce siedliskowej pozwany parkuje na całej powierzchni sprzęty i maszyny rolnicze – nie ma wydzielonego miejsca dla tych sprzętów. Wybudowana przez pozwanego wiata jest zbyt mała, aby zaparkować w niej sprzęty rolnicze.

Działka nr (...) jest działką rolną na której pozwany uprawiał jęczmień. Nieruchomość ta bezpośrednio przylega do działki powodów nr (...) i do ogólnodostępnej drogi polnej.

Działka nr (...) jest działką rolną na której pozwany uprawiał pszenicę i rośliny okopowe. Nieruchomość ta bezpośrednio przylega do działki powodów nr (...) i do ogólnodostępnej drogi polnej. Ta ogólnodostępna droga gruntowa nie jest drogą publiczną, ale jest ona wykorzystywana przez właścicieli pól uprawnych znajdujących się przy niej i nigdy nie było żadnych przeszkód w korzystaniu z tej drogi. Drogą tą rolnicy dojeżdżają do swoich pól. W części droga ta jest drogą wewnętrzną stanowiącą władność Gminy P., a w części ma nieuregulowany status prawny.

Właścicielem nieruchomości stanowiącej działkę nr (...), położonej w P., dla której Sąd Rejonowy w Jastrzębiu-Zdroju prowadzi księgę wieczystą Kw nr (...), była M. W. (1), która zmarła 07 października 2010r. Zgodnie z aktem poświadczenia dziedziczenia po M. W. (1) z dnia 16 listopada 2010r. zarejestrowanym w Rejestrze Aktów Poświadczenia Dziedziczenia pod nr (...), spadek po M. W. (1) na podstawie ustawy nabyli powodowie: jej mąż J. W. oraz córki D. W. i E. S., każdy z nich w 1/3 części. Dział spadku po M. W. (1) nie został przeprowadzony.

Działka powodów nr (...) jest położona bezpośrednio przy drodze publicznej tj. ul. (...) w P.. Na działce tej znajduje się dom mieszkalny, stodoła, garaż po jednej stronie. Przez środek działki przebiega droga służebna, którą pozwany dojeżdża do swoich pól uprawnych, tj. działki nr (...) i do działki siedliskowej nr (...). Po drugiej stronie działki (tj. po drugiej stronie przebiegającej przez działkę drogi służebnej) znajduje się powierzchnia rekreacyjna z altaną i garaż. Działka jest nieogrodzona, jedynie od strony wjazdu na pola uprawne pozwanego znajduje się brama. Nieruchomość ta graniczy bezpośrednio z działką siedliskową pozwanego nr (...) i polem uprawnym pozwanego nr (...).

Postanowieniem z dnia 31 grudnia 1965r., wydanym w sprawie sygn. akt I Ns 59/62 z wniosku L. S. o dział spadku po I. S. (tj. przodkach powodów i pozwanego), Sąd Powiatowy w P., ustanowił w pkt VI służebności drogi pasem 3,5 metra szerokim, w miejscu oznaczonym na projekcie podziału sporządzonym przez biegłego z zakresu miernictwa T. K. z dnia 21 lutego 1965r. na działce nr (...) na rzecz każdorazowego właściciela działki nr (...) oraz na działce nr (...) – na rzecz każdorazowego właściciela działki nr (...). Służebności te nie zostały wpisane do ksiąg wieczystych.

Po zmianach numeracji działek na przestrzeni kilkudziesięciu lat, działka nr (...) o której mowa w w/w postanowieniu to obecnie działka nr (...), działka nr (...) to obecnie działka nr (...), działka nr (...) to obecnie działka nr (...). Działka nr (...) to poprzednio działka nr (...), z kolei działka nr (...) powstała z wydzielenia z działki nr (...) – w księdze wieczystej prowadzonej dla działki nr (...) przez Sąd Rejonowy w Pszczynie KW nr (...) nadal widnieje nieaktualny numer działki tj. (...).

Z kolei postanowieniem z dnia 20 stycznia 2009r., wydanym w sprawie sygn. akt I Ns 455/04, Sąd Rejonowy w Jastrzębiu-Zdroju stwierdził, że S. Ś., jako właściciel działki nr (...), opisanej w księdze wieczystej Sądu Rejonowego w Jastrzębiu-Zdroju Kw nr (...), nabył z dniem 1 stycznia 1997r., przez zasiedzenie służebność drogi biegnącą na szerokości 3,5 metra i na długości 99 metrów wschodnim krańcem działki nr (...), opisanej w księdze wieczystej Kw nr (...) Sądu Rejonowego w Jastrzębiu-Zdroju, której właścicielem jest M. W. (1). Postanowienie to uprawomocniło się w dniu 02 czerwca 2009r. Służebność ta została wpisana do ksiąg wieczystych.

Po ustanowieniu postanowieniem Sądu Powiatowego w P. z dnia 31 grudnia 1965r. służebności drogi na szerokości 3,5 metra na działce nr (...) na rzecz każdorazowego właściciela działki nr (...) nastąpiła istotna zmiana stosunków gospodarczych, która spowodowała uciążliwość dalszego trwania tych służebności. Zmiana taka powstała również po stwierdzeniu zasiedzenia służebności drogi biegnącej na szerokości 3,5 metra i na długości 99 metrów wschodnim krańcem działki nr (...) na rzecz właściciela działki nr (...), które to zasiedzenie stwierdzono postanowieniem Sądu Rejonowego w Jastrzębiu-Zdroju z dnia 20 stycznia 2009r. sygn. akt I Ns 455/04.

W chwili ustanowienia służebności przez Sąd Powiatowy w P. na nieruchomości nr (...) znajdował się jeden budynek mieszkalny, w którym w jednej części mieszkali R. i E. Ś. – rodzice pozwanego, a w drugiej części L. S. z żoną – dziadkowie powódek. R. Ś. i L. S. byli rodzeństwem. W trakcie wspólnego zamieszkiwania w domu istniał już konflikt między rodziną Ś. i S. na tle korzystania ze służebności. Część domu należąca do R. i E. Ś. pozwany w 2008r. (tj. po stwierdzeniu zasiedzenia jednej z trzech służebności, których zniesienia powodowie się domagali) wyburzył, a w drugiej części nadal mieszkają powodowie. Pozwany S. Ś. zaczął budować dom i budynki gospodarcze na działce nr (...) w latach 70, 80-tych XX wieku.

Ustanowione wyżej służebności na działce nr (...) są szczególnie uciążliwe dla powodów, gdyż droga służebna biegnie praktycznie przez sam środek działki nr (...) i to jest przyczyną, dla której powodowie nie ogrodzili swojej nieruchomości – jedynie na odcinku wyjazdu na pola uprawne znajduje się brama zamykana na klucz. Ponieważ droga służebna biegnie środkiem działki nr (...), między dwoma garażami, to powodowie mają problem z wykonywaniem różnych prac przy domu np. jest problem z przeciągnięciem kabla elektrycznego z jednego garażu do drugiego, czy też węża z wodą, bo wówczas pozwany nie może przejechać i żąda od powodów usunięcia kabla i węża, a bywa, że w takich przypadkach wzywa Policję.

Z uwagi na drogę służebną powodowie mają utrudnienia w prowadzeniu działalności gospodarczej. J. W. i D. W. wykonują usługi przewozowe dla służby zdrowia, przewożą chorych, leki, krew, do czego wykorzystują cztery samochody. Zdarza się, że w związku z wykonywaną działalnością jest konieczność pilnego wyjazdu, a wówczas na drodze służebnej stoi ciągnik pozwanego blokując przejazd.

Powodowie mają poczucie braku prywatności, obawiają się kradzieży, bo ze względu na drogę służebną nie ogrodzili działki. Bywały takie sytuacje, że skradziono im łopatę i kaloryfer oparte o garaż.

Na tle korzystania przez pozwanego S. Ś. z przysługujących mu wyżej opisanych służebności strony postępowania od wielu lat pozostają w bardzo dużym konflikcie. Konflikt jest od pokoleń, tj. był już między rodziną Ś. i S., przodkami powodów i pozwanego.

Powód J. W. postawił płot w granicach drogi służebnej z działką siedliskową powoda, co uniemożliwiło pozwanemu wjazd ze służebnej drogi na swoją działkę, a następnie do stodoły. Postanowieniem z dnia 18 sierpnia 2010r. wydanym w sprawie sygn. akt I C 289/09, Sąd nakazał powodowi niezwłoczne usunięcie płotu. Przed Sądem w Jastrzębiu Zdroju toczyło się również postępowanie w przedmiocie wszczęcia egzekucji wobec powoda J. W. w związku z niewykonaniem obowiązku usunięcia płotu pod sygn. akt I Co 922/11, które jednak wobec usunięcia płotu zostało umorzone.

Między stronami był również konflikt na tle wydania pozwanemu kluczy do bramy znajdującej się na terenie drogi służebnej, a prowadzącej do pól uprawnych pozwanego. Bywało, że pozwany zostawiał klucz w bramie na noc, co powodowało poczucie zagrożenia bezpieczeństwa u powodów.

Pozwany S. Ś. blokuje, zastawia i zajeżdża tor jazdy powodom, członkom ich rodzin oraz innym osobom udającym się do nieruchomości powodów, które to działania utrudniają swobodne korzystanie z pasa drogi na szerokości 3,5 metra umiejscowionego na wschodnim krańcu działki nr (...). Szerokość drogi służebnej uniemożliwia równoczesne korzystanie z niej przez dwa pojazdy jadące z przeciwnych kierunków ruchu, a drogą służebną do swojej posesji dojeżdża zarówno pozwany, jak i powodowie. Strony muszą zatem bardzo uważać przy wykonywaniu najbardziej

podstawowych manewrów samochodem w trakcie jazdy tą drogą. Zdarzało się także, że to pojazdy powodów blokowały drogę służebną.

Pozwany zagospodarowywał swoją działkę siedliskową w taki sposób, który w uznaniu powodów miał służyć oddaleniu powództwa o zniesienie służebności drogi koniecznej. Po wszczęciu niniejszego postępowania na podstawie zgłoszenia z dnia 27 kwietnia 2012r. pozwany rozpoczął budowę wiaty na maszyny rolnicze. Powodowie wskazywali, iż od chwili wytoczenia powództwa pozwany rozpoczął budowę szopy w takim miejscu podwórka, które zostałyby zamknięte dla wytyczenia alternatywnej drogi wiodącej do pól uprawnych z drogi publicznej i przez jego podwórko, z pominięciem drogi służebnej i podwórka powodów. Decyzją Starosty (...) nr(...) z dnia 16 kwietnia 2010r. zatwierdzono projekt budowlany i udzielono pozwanemu pozwolenia na budowę budynku gospodarczego na maszyny rolnicze przewidzianego do realizacji na działce nr (...). Na tej działce pozwany wybudował dwie wiaty: murowaną i drewnianą.

Wielokrotnie w związku z korzystaniem z drogi służebnej i wzajemnymi konfliktami na tym tle strony postępowania wzywały Policję.

Powodowie nie mogą również wykonać prac przy drodze służebnej, chcieli zrobić odwodnienie tej drogi, ale pozwany wówczas wezwał Policję. Nawet mają problem ze skoszeniem trawy przy drodze służebnej, bo pozwany w danym momencie chce mieć swobodny przejazd.

Pozwany S. Ś. prowadzi gospodarstwo rolne. Gospodarstwo to obejmuje ośrodek gospodarczy zlokalizowany w P. na działce nr (...) i grunty rolne o powierzchni całkowitej 5,90 ha. W gospodarstwie jest prowadzona przez pozwanego działalność rolnicza. W gospodarstwie funkcjonuje dział produkcji roślinnej – uprawa zbóż, roślin okopowych oraz warzyw gruntowych i dział produkcji zwierzęcej.

Działka siedliskowa pozwanego nr (...) posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej tj. ulicy (...) w P., od strony drogi publicznej jest jeden szeroki wjazd na posesję pozwanego. Wjazd ten jest przez szeroki mostek na rowie i szeroką bramę stanowiącą część składową ogrodzenia. Wjazd ten jest przez powoda mało użytkowany. Teren działki od strony ulicy (...) ma powierzchnię trawiastą, rosną tam z lewej strony duże drzewa, a z prawej nasadzenia gatunków parkowych. Za nasadzeniami znajduje się budynek mieszkalny do którego przylega budynek gospodarczy, obok postawiona jest stodoła. Obok budynku gospodarczego znajduje się dół do składowania obornika – jest to dół wykopany w ziemi, w żaden sposób niezabezpieczony i nieobmurowany. Mimo to przejazd przez podwórze pozwanego jest możliwy, ponieważ od krawędzi dołu z obornikiem do płotu jest jeszcze kilka metrów odległości. Gospodarstwo pozwanego posiada dużą ilość narzędzi rolniczych, które agregowane są z jednym posiadany przez pozwanego ciągnikiem rolniczym. Pozwany nie posiada kombajnu zbożowego. Na działce nr (...) znajduje się również wiata o konstrukcji drewnianej. Pomiędzy wiatą, a granicą działki jest wolna przestrzeń wystarczająca do przejazdu posiadany przez pozwanego sprzętem rolniczym. Na działce siedliskowej pozwany parkuje na całej powierzchni sprzęty i maszyny rolnicze – nie ma wydzielonego miejsca dla tych sprzętów. Wybudowana przez pozwanego wiata jest zbyt mała, aby zaparkować w niej sprzęty rolnicze. Cały park maszynowy powoda wykazuje oznaki zewnętrznego zużycia fizycznego i zaniedbania.

W gospodarstwie pozwanego nie ma silosu zbożowego, więc musi on składować ziarno na przymie pod zadaszaniem. Jest możliwość wjazdu do stodoły pozwanego od strony ulicy (...) ciągnikiem z odpowiednio niżej ułożoną słomą. Przez okres około dwóch lat pozwany nie mógł korzystać z drogi służebnej z uwagi na postawiony przez powoda płot i przez ten okres czasu wjeżdżał do stodoły właśnie od stron ulicy (...).

Powyższy stan faktyczny Sąd I instancji ustalił w oparciu o: odpisy ksiąg wieczystych, mapki, fotografie, wyrys z mapy zasadniczej, informacje z rejestru gruntów, pismo Starostwa Powiatowego w P. z dnia 16 października 2015r., pismo Urzędu Gminy P. z dnia 19 marca 2014r. wraz z załącznikiem, pismo Urzędu Miejskiego w P. z dnia 09 maja 2014r., zeznania stron, oględziny nieruchomości opinia biegłej sądowej z zakresu rolnictwa J. S., akta I Ns 993/10, akt poświadczenia dziedziczenia po M. W. (1), odpis postanowienia Sądu Powiatowego w P. z dnia 31 grudnia 1965r. sygn. akt I Ns 59/62 wraz z mapką i wykazami synchronizacyjnymi działek z dnia 16.01.2013r., 21.03.2013r.,

20.11.2012r, postanowienie Sądu Rejonowego w Jastrzębiu-Zdroju z dnia 20 stycznia 2009r. sygn. akt I Ns 455/04 oraz postanowienie Sądu Okręgowego w Gliwicach z dnia 02 czerwca 2009r. sygn. akt III Ca 435/09 – w aktach tut. Sądu I Ns 455/04, postanowienie tut. Sądu z dnia 18 sierpnia 2010r. o zabezpieczeniu sygn. akt I C 289/09, akta I Co 922/11, zgłoszenie budowy wiaty na maszyny rolnicze, decyzje administracyjne.

W oparciu o opinię biegłej z zakresu rolnictwa J. S. Sąd ustalił, że w transporcie rolniczym obowiązuje zasada najkrótszych odległości zgodnie z którą, wszystkie ośrodki gospodarcze powinny być powiązane z układem dróg polnych, jak i zewnętrznym układem komunikacyjnym dróg publicznych. Zarówno nadmierna ilość dróg, jak i ich niewłaściwy układ są ekonomicznie nieuzasadnione. Drogi powinny przebiegać o ile to możliwe w linii prostej, bez ostrych zakrętów wyłącznie po brzegach pól. Z ekonomicznego punktu widzenia o wiele bardziej opłacalna jest rzadsza sieć dróg, ale lepszej jakości. Odniesienie powyższego do okoliczności sprawy, wskazał Sąd, skutkuje uznaniem, że pozwany S. Ś. ma możliwość dojazdu do swoich pól uprawnych tj. działki nr (...) z pominięciem ustanowionych służebności, tj. drogą publiczną ul. (...), a następnie ogólnodostępną drogą gruntową, która od lat jest wykorzystywana przez właścicieli znajdujących się przy niej pól uprawnych W części droga ta jest drogą wewnętrzną stanowiącą władność Gminy P., a w części ma nieuregulowany status prawny. Odległość pomiędzy działką siedliskową pozwanego nr (...), a jego polami uprawnymi(...) i (...) przy wykorzystaniu tej ogólnodostępnej drogi gruntowej oraz ul. (...) wynosi ok. 2.600 -2.700 metrów. Dojazd do tych pól uprawnych drogą służebną wynosi ok.300 metrów.

W konsekwencji Sąd doszedł do przekonania, że służebności drogowe, których zniesienia domagali się powodowie nie są konieczne do prawidłowego korzystania z nieruchomości władających pozwanego mając na względzie zasady prowadzenia gospodarstwa rolnego przez niego. Służebności te są użyteczne dla nieruchomości władającej pozwanego z uwagi na oszczędność powierzchni własnej działki siedliskowej, gdyż obecnie wykorzystuje on do celów komunikacyjnych część gruntów powodów, służebności te nie utraciły dla pozwanego wszelkiego znaczenia. Służebności te ze względu na zasady prowadzenia gospodarki rolnej nie miały i nie mają dla pozwanego znaczenia do osiągniętych wyników ekonomicznych w produkcji rolniczej.

Ustalając wysokość wynagrodzenia za zniesienie służebności Sąd oparł się na opinii biegłej z zakresu (...) (k.458-496, 609 akt). Ustalił, że wysokość wynagrodzenia za zniesienie służebności gruntowej biegnącej na szerokości 3,5 metra i na długości 99 metrów wschodnim krańcem działki nr (...), opisanej w księdze wieczystej Sądu Rejonowego w Jastrzębiu-Zdroju Kw nr (...), ustanowionej na rzecz właściciela działki nr (...), opisanej w księdze wieczystej Sądu Rejonowego w Jastrzębiu-Zdroju Kw nr (...), której zasiedzenie stwierdzono postanowieniem Sądu Rejonowego w Jastrzębiu-Zdroju z dnia 20 stycznia 2009r., wydanym w sprawie sygn. akt I Ns 455/04 wynosi 7.548 zł.

Wysokość wynagrodzenia za zniesienie służebność drogi biegnącej na szerokości 3,5 metra i na całej długości działki nr (...), opisanej w księdze wieczystej Sądu Rejonowego w Jastrzębiu-Zdroju Kw nr (...), ustanowionej na rzecz właściciela działki nr (...), opisanej w księdze wieczystej Sądu Rejonowego w Jastrzębiu-Zdroju Kw nr (...), którą to służebność ustanowiono w pkt VI postanowienia Sądu Powiatowego w P. z dnia 31 grudnia 1962r., wydanym w sprawie sygn. akt I Ns 59/62, wynosi 2.454 zł.

Wysokość wynagrodzenia za zniesienie służebność drogi biegnącej na szerokości 3,5 metra i na całej długości działki nr (...), opisanej w księdze wieczystej Sądu Rejonowego w Jastrzębiu-Zdroju Kw nr (...), ustanowionej na rzecz właściciela działki nr (...) (poprzedni nr (...)), opisanej w księdze wieczystej Sądu Rejonowego w Pszczynie Kw nr (...), którą to służebność ustanowiono w pkt VI postanowienia Sądu Powiatowego w P. z dnia 31 grudnia 1962r., wydanym w sprawie sygn. akt I Ns 59/62, wynosi 2.642 zł.

Dokonując oceny przeprowadzonych dowodów Sąd wskazał, że opinie biegłych sądowych: zarówno biegłej d/s rolnictwa J. S., jak i biegłej z zakresu (...), zostały w sposób rzetelny, zgodnie z przepisami prawa oraz standardami zawodowymi rzeczoznawców z tych dziedzin. Wskazane dowody tworzyły chronologiczną i logiczną całość oraz wzajemnie się uzupełniały. Podstawy ustaleń faktycznych Sądu nie stanowiła natomiast opinia prywatna biegłego G. B., która sporządzona została na zlecenie pozwanego i potraktowana jako stanowisko strony pozwanej.

Sąd wskazał także, że nie dał wiary zeznaniom pozwanego S. Ś. w zakresie, w jakim twierdził, że ustanowione służebności są mu niezbędne do prowadzenia gospodarstwa rolnego, albowiem zeznania te nie znajdowały potwierdzenia w pozostałym materiale dowodowym, a w szczególności w zeznaniach powodów, w opinii biegłej sądowej z zakresu rolnictwa i w oględzinach nieruchomości. W szczególności, wskazał Sąd, biegła z zakresu rolnictwa stanowczo wskazała, iż z punktu widzenia zasad prowadzenia gospodarstwa rolnego przez pozwanego ustanowione służebności nie są konieczne do prawidłowego korzystania z nieruchomości władnącej pozwanego, ale są dla niego użyteczne. Sąd wskazał, że jedynym zarzutem strony pozwanej do opinii biegłej była okoliczność, że wyraziła ona dezaprobatę co do sposobu ustanowienia służebności przez Sąd w 1965r. W tym zakresie Sąd zlecił uzupełnienie opinii biegłej i ostatecznie uznał, że zarzuty pozwanego nie wpływają na ocenę tej opinii jako fachowej i rzetelnie uzasadnionej. W tej sytuacji oddalił wniosek pozwanego o dopuszczenie dowodu z opinii innego biegłego z zakresu rolnictwa jako zmierzający do przedłużenia postępowania.

Kolejne zarzuty do opinii biegłej z zakresu rolnictwa wraz z wnioskiem o powołanie innego biegłego sądowego, które zostały złożone przez nowego pełnomocnika pozwanego w dniu 4 grudnia 2015r., a więc po ponad 10 miesiącach od doręczenia opinii i zobowiązania stron do ustosunkowania się względem jej treści, uznał Sąd za spóźnione i zmierzające do przedłużenia postępowania wyjaśniając, że nie jest dopuszczalne zasięganie opinii innego biegłego tylko dlatego, że strona jest niezadowolona z opinii dotychczasowej. Fakt zmiany pełnomocnika przez stronę w toku procesu nie powoduje, iż uchylane są czynności dokonywane przez poprzedniego pełnomocnika i terminy dla dokonania czynności przez nowego pełnomocnika biegną na nowo.

Sąd wskazał, że nie znalazł także jego uznania wniosek pozwanego z dnia 4 lutego 2015r. o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego sądowego z zakresu budownictwa na okoliczność ustalenia kosztów rozbiórki postawionej na działce siedliskowej pozwanego wiaty drewnianej, usunięcia studni, nabycia i zamontowania nowej bramy wjazdowej, urządzenia nowego odcinka drogi dojazdowej, uzasadniając, że przedmiotem sprawy było zniesienie służebności drogi koniecznej przy uwzględnieniu przesłanek z art.294 k.c. i 295 k.c., a nie ustanowienie nowego szlaku drogi dojazdowej. Ponadto, wyjaśnił Sąd, wynagrodzenie za zniesienie służebności zostało określone w oparciu o opinię biegłej z zakresu (...), która wyraźnie wskazała, iż wynagrodzenie za zniesienie służebności nie obejmuje kosztów, jakie miałby ponieść pozwany reorganizując swoją działkę celem przystosowania do innego przebiegu drogi.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd I instancji doszedł do przekonania, że powództwo zasługiwało na uwzględnienie.

Wskazał, że w myśl art.294 k.c. właściciel nieruchomości obciążonej może żądać zniesienia służebności gruntowej za wynagrodzeniem, jeżeli skutek zmiany stosunków służebność stała się dla niego szczególnie uciążliwa, a nie jest konieczna do prawidłowego korzystania z nieruchomości władnącej. Powołując się na pogląd A. S. wyrażony w Komentarzu do art.294 k.c. Sąd wskazał, że ziszczenie przesłanek sformułowanych w art. 294 k.c. wskazuje na to, że bilans korzyści i uciążliwości związanych z istnieniem służebności gruntowej przechylił się na stronę ujemną. Służebność spełnia nadal wpisana w jej istotę funkcję zwiększania użyteczności nieruchomości władnącej lub jej oznaczonej części (art. 285 § 2 k.c.), lecz nie jest konieczna, a mankamenty związane z istnieniem tego obciążenia usprawiedliwiają jej zniesienie. I celem ochrony interesów właściciela nieruchomości obciążonej ustawodawca przewidział roszczenie o zniesienie służebności, dzięki któremu właściciel ten może "oczyścić" swą nieruchomość z obciążenia, nawet wbrew odmiennej woli uprawnionego ze służebności.

Wskazał także, że w doktrynie podkreślono, że w obecnym ustroju społeczno-gospodarczym, w którym szczególną pozycję zajmuje własność prywatna, wykładnia przesłanek wynikających z komentowanej regulacji powinna zmienić kierunek na bardziej liberalny niż ten, który prezentuje dotychczasowe orzecznictwo. Miałyby to służyć skuteczniejszej ochronie interesów właściciela obciążonej nieruchomości oraz wyeliminowaniu napięć w stosunkach sąsiedzkich, których źródłem często są służebności.

Powołując się z kolei na pogląd Sadu Najwyższego wyrażony w wyroku z dnia 13 grudnia 1977 r., III CRN 301/77, OSNC 1978, nr 11, poz. 209, i w wyroku z dnia 10 lutego 1998 r., II CKN 606/97, LEX nr 78420, wskazał szerokie znaczenie

pojęcia zmiany stosunków. Oznacza ono nie tylko zmianę okoliczności związanych z korzystaniem z konkretnej służebności gruntowej (znaczenie węższe), lecz także ogólną zmianę stosunków społeczno-gospodarczych.

Wskazał, że na kanwie brzmienia artykułu 294 k.c. sporne jest, której nieruchomości ma dotyczyć zmiana stosunków: według pierwszego poglądu chodzi wyłącznie o zmianę odnoszącą się do społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości obciążonej, a drugie stanowisko głosi, że zmiana może dotyczyć którejkolwiek z tych nieruchomości bądź obu jednocześnie. Należałoby przychylić się do drugiego poglądu, ponieważ ograniczenie, jakie zakłada pierwsze stanowisko, nie znajduje oparcia w treści normatywnej.

Przesłankami, które zostały zrelatywizowane w odniesieniu do poszczególnych nieruchomości, są tylko: szczególna uciążliwość (w relacji do nieruchomości obciążonej) oraz brak konieczności istnienia (w relacji do nieruchomości władnącej). Przesłanka zmiany stosunków ma natomiast, jak się wydaje, charakter neutralny, w tym sensie, że może wynikać ze zdarzeń dotyczących zarówno jednej nieruchomości (np. zmiany dotychczasowej gospodarki na jednym gruncie), jak i obu (np. gdy zmiana gospodarki na obu nieruchomościach doprowadziła w sumie do stanu szczególnej uciążliwości służebności).

Z faktu, iż służebność może zostać zniesiona, o ile nie jest konieczna do prawidłowego korzystania z nieruchomości władnącej, wynika, wskazał Sąd, że niezbędna jest ocena, czy społeczno-gospodarcze przeznaczenie nieruchomości władnącej wymaga istnienia służebności. Jeżeli służebność jest wprawdzie użyteczna, lecz nie jest konieczna, dopuszczalne jest jej zniesienie. Ocena konieczności istnienia służebności wymaga zbadania, czy cel, jaki ona spełnia, jest konieczny z uwagi na gospodarkę prowadzoną na nieruchomości władnącej, a nawet gdyby był konieczny, należy zbadać, czy może być on osiągnięty w inny sposób. Wskazał, że Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 13 kwietnia 1999 r., II CKN 259/98 LEX nr 359429 konieczność określił jako brak innych możliwości osiągnięcia określonego celu niż przez ingerencję w cudze prawo własności. Wskazał, że przesłanka ta powinna być rozumiana racjonalnie, przy założeniu, że będą wykorzystane zwykle w takim przypadku możliwości techniczne i rozsądne koszty. Przykładowo w przypadku służebności drogi trzeba zbadać, czy nieruchomość władnąca ma inny dostęp do drogi publicznej albo czy można taki dostęp osiągnąć bez służebności. W świetle powyższego, zdaniem Sądu I instancji nie ma znaczenia, że pozwany S. Ś. nie ma innej ustanowionej służebności drogi dla swoich działek (pól uprawnych) nr 118/81 i (...), skoro dostęp do drogi publicznej może osiągnąć jadąc ul. (...), a następnie ogólnodostępną drogą gruntową, która jest ogólnie dostępna od lat dla właścicieli pól uprawnych znajdujących się przy niej i nigdy nie było żadnych przeszkód w korzystaniu z niej, a drogą tą dojeżdżają rolnicy do swoich pól. Wskazał, że w części ta droga jest drogą wewnętrzną stanowiącą własność Gminy P., a w części ma nieuregulowany status prawny.

Mając na względzie powyższe Sąd stwierdził, że zostały spełnione przesłanki z art.294 k.c.

Dwie służebności zostały ustanowione ponad 50 lat temu, kiedy panowały zupełnie inne stosunki społeczno-gospodarcze, na nieruchomości władnącej nie było żadnych zabudowań, a na nieruchomości obciążonej nr (...) znajdował się jeden budynek mieszkalny, w którym w jednej części mieszkali R. i E. Ś. – rodzice pozwanego, a w drugiej części L. S. z żoną – dziadkowie powódek.

Część domu należąca do R. i E. Ś. pozwany wyburzył w 2008r. (tj. po stwierdzeniu zasiedzenia trzeciej służebności), a w drugiej części nadal mieszkają powodowie. Pozwany S. Ś. zaczął budować dom i budynki gospodarcze na nieruchomości władnącej tj. działce nr (...) w latach 70, 80-tych XX wieku. Pozwany S. Ś. zaczął prowadzić gospodarstwo rolne i zabudowywać działkę nr (...), tak więc nastąpiła zmiana zagospodarowania tej nieruchomości.

Wszystkie te okoliczności doprowadziły, zdaniem Sądu I instancji, do szczególnej uciążliwości w relacji do nieruchomości obciążonej. Służebność przebiegająca przez działkę powodów nr (...) pozwany wykorzystuje zarówno celem dojazdu do swojej działki siedliskowej nr (...), jak i do pól uprawnych tj. działek nr (...). Ustanowione wyżej służebności na działce nr (...) są szczególnie uciążliwe dla powodów, gdyż droga służebna biegnie praktycznie przez sam środek działki siedliskowej powodów, co jest sprzeczne z interesem społeczno-gospodarczym tej nieruchomości. Ponieważ droga służebna biegnie środkiem działki nr (...) między dwoma garażami, to powodowie mają problem z wykonywaniem różnych prac przy domu np. jest problem z przeciągnięciem kabla elektrycznego z jednego garażu do

drugiego, czy też węża z wodą, bo wówczas pozwany nie może przejechać i żąda od powodów usunięcia kabla i węża, a bywa, że w takich przypadkach wzywa Policję. Powodowie nie ogrodzili swojej nieruchomości – jedynie na odcinku wyjazdu na pola uprawne znajduje się brama zamykana na klucz.

Z uwagi na drogę służebną powodowie mają utrudnienia w prowadzeniu działalności gospodarczej. J. W. i D. W. wykonują usługi przewozowe dla służby zdrowia, przewożą chorych, leki, krew, do czego wykorzystują cztery samochody. Zdarza się, że w związku z wykonywaną działalnością jest konieczność pilnego wyjazdu i wówczas na drodze służebnej stoi ciągnik pozwanego. Powodowie mają poczucie braku prywatności przez tę drogę służebną, obawiają się kradzieży, bo ze względu na drogę służebną nie ogrodzili działki. Bywały takie sytuacje, że skradziono im łopatę i kaloryfer oparte o garaż.

Sąd znosząc służebności miał również na uwadze kilkudziesięcioletni konflikt na tle korzystania z opisanych służebności. Wskazał, że konflikt jest od pokoleń, tj. był już między rodziną Ś. i S., przodkami powodów i pozwanego. Konflikt ten koliduje z interesem społeczno-gospodarczym zarówno nieruchomości obciążonej, jak i nieruchomości władnących.

Powód J. W. postawił płot w granicach drogi służebnej z działką siedliskową powoda, co uniemożliwiło pozwanemu wjazd ze służebnej drogi na swoją działkę, a następnie do stodoły. Postanowieniem z dnia 18 sierpnia 2010r., wydanym w sprawie sygn. akt I C 289/09, Sąd nakazał powodowi niezwłoczne usunięcie płotu. Przed tut.Sądem toczyło się również postępowanie w przedmiocie wszczęcia egzekucji wobec powoda J. W. w związku z niewykonaniem obowiązku usunięcia płotu pod sygn. akt I Co 922/11, które zostało umorzone albowiem ostatecznie J. W. płot usunął.

Między stronami był również konflikt co do wydania pozwanemu kluczy do bramy znajdującej się na terenie drogi służebnej, a prowadzącej do pól uprawnych pozwanego. Bywało, że pozwany zostawiał klucz w bramie na noc, co powodowało poczucie zagrożenia bezpieczeństwa u powodów.

Pozwany S. Ś. blokuje, zastawia i zajeżdża tor jazdy powodom, członkom ich rodzin oraz innym osobom udającym się do nieruchomości powodów, które to działania utrudniają swobodne korzystanie z pasa drogi na szerokości 3,5 metra umiejscowionego na wschodnim krańcu działki nr (...). Szerokość drogi służebnej uniemożliwia równoczesne korzystanie z niej przez dwa pojazdy jadące z przeciwnych kierunków ruchu – a drogą służebną do swojej posesji dojeżdża zarówno pozwany, jak i powodowie. Strony muszą zatem bardzo uważać przy wykonywaniu najbardziej podstawowych manewrów samochodem w trakcie jazdy tą drogą.

Również zdarzało się, że pojazdy powodów blokowały drogę służebną.

Wielokrotnie strony postępowania wzywają Policję w związku z korzystaniem z drogi służebnej i wzajemnymi konfliktami na tym tle.

Powodowie nie mogą również wykonać prac przy drodze służebnej, chcieli zrobić odwodnienie tej drogi, ale pozwany wówczas wezwał Policję. Nawet mają problem ze skoszeniem trawy przy drodze służebnej, bo pozwany w danym momencie chce mieć swobodny przejazd.

Na obecnym etapie strony nie widzą możliwości rozwiązania tego konfliktu, a wręcz następuje jego eskalacja.

Nadto, jak wynika z materiału dowodowego zgromadzonego w sprawie ustanowione służebności nie są konieczne do prawidłowego korzystania przez pozwanego z nieruchomości władnących, tj. działek nr (...).

Sąd miał na względzie, że pozwany S. Ś. prowadzi gospodarstwo rolne. Gospodarstwo rolne pozwanego stanowi ośrodek gospodarczy zlokalizowany w P. na działce nr (...) i grunty rolne o powierzchni całkowitej 5,90 ha. W gospodarstwie jest prowadzona przez pozwanego działalność rolnicza. W gospodarstwie funkcjonuje dział produkcji roślinnej – uprawa zbóż, roślin okopowych oraz warzyw gruntowych i dział produkcji zwierzęcej.

Jak wynika z opinii biegłego sądowego do spraw rolnictwa służebności drogowe, których zniesienia domagali się powodowie w niniejszym postępowaniu nie są konieczne do prawidłowego korzystania z nieruchomości władnących pozwanego mając na względzie zasady prowadzenia gospodarstwa rolnego przez pozwanego. Służebności te są użyteczne dla nieruchomości władnącej pozwanego z uwagi na oszczędność powierzchni własnej działki siedliskowej, gdyż obecnie wykorzystuje on do celów komunikacyjnych część gruntów powodów i dlatego nie utraciły one dla pozwanego wszelkiego znaczenia. Służebności te ze względu na zasady prowadzenia gospodarki rolnej nie miały i nie mają dla pozwanego znaczenia do osiągniętych wyników ekonomicznych w produkcji rolniczej.

Sąd podkreślił, że działka siedliskowa powoda nr (...) posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej tj. ulicy (...) w P., od strony drogi publicznej jest jeden szeroki wjazd na posesję pozwanego. Wjazd ten jest przez szeroki mostek na rowie i szeroką bramę stanowiącą część składową ogrodzenia, tak więc pozwany może wjeżdżać na swoją działkę przez ten wjazd bez konieczności korzystania ze służebności. Również sposób zagospodarowania działki siedliskowej przez pozwanego nie uniemożliwia mu korzystanie z wjazdu od drogi publicznej tj. ul. (...). Teren działki od strony ulicy (...) ma powierzchnię trawiastą, rosną tam z lewej strony duże drzewa, a z prawej nasadzenia gatunków parkowych. Za nasadzeniami znajduje się budynek mieszkalny do którego przylega budynek gospodarczy, obok postawiona jest stodoła. Obok budynku gospodarczego znajduje się dół do składowania obornika – jest to dół wykopany w ziemi, w żaden sposób niezabezpieczony i nieobmurowany. Ze względu na ten dół jest możliwy przejazd przez podwórze ponieważ od jego krawędzi do płotu jest jeszcze kilka metrów odległości. Gospodarstwo pozwanego posiada dużą ilość narzędzi rolniczych, które agregowane są z jednym posiadającym przez pozwanego ciągnikiem rolniczym. Pozwany nie posiada kombajnu zbożowego. Na działce nr (...) znajduje się również wiata o konstrukcji drewnianej. Pomiedzy wiatą, a granicą działki jest wolna przestrzeń wystarczająca do przejazdu posiadającym przez pozwanego sprzętem rolniczym. Na działce siedliskowej pozwany parkuje na całej powierzchni sprzęty i maszyny rolnicze – nie ma wydzielonego miejsca dla tych sprzętów.

W gospodarstwie pozwanego nie ma silosu zbożowego, więc musi on składować ziarno na przymie pod zadaszaniem. Wbrew twierdzeniom pozwanego jest możliwość wjazdu do stodoły pozwanego od strony ulicy (...) ciągnikiem z odpowiednio niżej ułożoną słomą. Należy podkreślić, iż przez okres około dwóch lat pozwany nie mógł korzystać z drogi służebnej z uwagi na postawiony przez powoda płot i przez ten okres czasu wjeżdżał do stodoły właśnie od strony ulicy (...).

Pozwany S. Ś. ma również możliwość dojazdu do swoich pól uprawnych tj. działki nr (...) z pominięciem ustanowionych służebności, tj. najpierw drogą publiczną ul. (...), a następnie ogólnodostępną drogą gruntową, która jest ogólnie dostępna od lat dla właścicieli pól uprawnych znajdujących się przy niej, nigdy nie było żadnych przeszkód w korzystaniu z niej, drogą tą dojeżdżają rolnicy do swoich pól. W części ta droga jest drogą wewnętrzną stanowiącą władność Gminy P., a w części ma nieuregulowany status prawny. Odległość pomiędzy działką siedliskową pozwanego nr (...), a jego polami uprawnymi nr działki (...) przy wykorzystaniu tej ogólnodostępnej drogi gruntowej oraz ul. (...) wynosi ok. 2.600 -2.700 metrów. Dojazd do tych pól uprawnych drogą służebną wynosi ok.300 metrów (co stwierdzono podczas oględzin nieruchomości). Pozwany wskazywał, iż odległość tych prawie 3 km jest dla niego problemem, bo jego sprzęt rolniczy nie jest dostosowany do poruszania się drogami publicznymi, jednakże trudno, żeby to powodowie ponosili konsekwencje niedostosowania sprzętu rolniczego pozwanego. To pozwany prowadzi gospodarstwo rolne i w jego gestii jest posiadanie odpowiedniego sprzętu rolniczego.

Pozwany wskazywał, że jego działka siedliskowa zagospodarowana jest w sposób, który uniemożliwia dojazd z bezpośrednio przylegającej do tej nieruchomości drogi publicznej. Nie znalazło to jednak potwierdzenia w oględzinach nieruchomości i w opinii biegłego do spraw rolnictwa. Nadto w trakcie procesu pozwany rozpoczął budowę wiaty na terenie nieruchomości.

Zgodnie ze stanowiskiem Sądu Najwyższego (wyrok z dnia 24 kwietnia 1997 r. II CKN 43/97) właściciel nieruchomości władnącej nie może w dążeniu do rozwoju gospodarczego własnej nieruchomości zwiększać bez żadnych konsekwencji niedogodności nieruchomości służebnej. Pozwany S. Ś. podejmując w trakcie niniejszego procesu działania związane ze zmianą sposobu zagospodarowania własnej nieruchomości musiał liczyć się, w związku z zawisłością niniejszej

sprawy, z negatywnymi skutkami, jakie spowodować mogło rozstrzygnięcie sprawy na korzyść powodów. W tej sytuacji podejmując budowę infrastruktury gospodarczej winien brać pod uwagę także możliwość zniesienia służebności drogi koniecznej.

Nadto z całości materiału dowodowego zgromadzonego w sprawie, zdaniem Sądu wynikało, iż ustanowione służebności głównie ułatwiały pozwanemu komunikację między swoimi nieruchomościami, tj. działkami nr (...), a nie taki jest główny cel służebności drogowej. Pozwany wykonywał służebności według swojej maksymalnej wygody i w najmniejszym nawet stopniu nie starał się minimalizować uszczerbku i niedogodności właścicieli nieruchomości obciążonej, tj. powodów, a wręcz przeciwnie swoim zachowaniem ten uszczerbek jeszcze zwiększał uniemożliwiając powodom wykonywanie podstawowych prac na swojej nieruchomości.

Mając na względzie wszystkie wskazane wyżej okoliczności Sąd uznał, iż uszczerbek, jakiego doznaje nieruchomość obciążona powodów wyraźnie przewyższa korzyści, jakie ustanowione służebności przynoszą nieruchomościom władającym pozwanego, które wskutek zmiany stosunków służebności stały się dla właścicieli nieruchomości obciążonej tj. powodów szczególnie uciążliwe, a przy tym nie są konieczne do prawidłowego korzystania z nieruchomości władających pozwanego i dlatego też na podstawie art.294 k.c. Sąd orzekł o ich zniesieniu.

Jednocześnie na podstawie art.294 k.c. zasądził od powodów J. W., E. S., D. W. solidarnie na rzecz pozwanego S. Ś. wynagrodzenie.

Sąd zauważył, że ustawodawca nie wskazał mierników, które miałyby posłużyć ustaleniu wysokości wynagrodzenia, a przedstawianymi w literaturze propozycjami dotyczącymi mierników są: kwota zwaloryzowanego wynagrodzenia otrzymanego za ustanowienie służebności pomniejszona o kwotę należną za korzystanie z tego prawa przez okres od jego powstania do dnia wyrokowania, kwota wynikająca z porównania korzyści, jakie osiągał uprawniony z korzystania ze służebności, z korzyściami, jakie będzie mógł osiągać po jej zniesieniu; wartość tej części gruntu obciążonego, na którym następowało korzystanie ze służebności; wartość rocznych korzyści majątkowych uprawnionego pomnożona przez 10. W rozpoznawanej sprawie wysokość wynagrodzenia za zniesienie służebności ustalono na podstawie opinii biegłej sądowej M. T., która przyjęła ostatni z wyżej wskazanych mierników ustalenia wynagrodzenia.

O kosztach postępowania Sąd orzekł na podstawie art.98 k.p.c. obciążając nimi pozwanego S. Ś. jako stronę przegrywającą proces.

Wyjaśnił, że na koszty poniesione przez powoda J. W., które winien zwrócić mu pozwany złożyły się: opłata od pozwu 400 zł, wynagrodzenie biegłego 800 zł, wynagrodzenie pełnomocnika procesowego powoda w kwocie 4.800 zł w podwójnej wysokości zgodnie z § 6 pkt 5 w zw. z §2 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu oraz opłata skarbową od pełnomocnictwa w kwocie 17 zł, łącznie 6.017 zł.

Zasądzając opłatę za czynności radcy prawnego z tytułu zastępstwa prawnego, sąd uznał, iż zasadnym jest żądanie pełnomocnika powoda przyznania wynagrodzenia w podwójnej wysokości. Sprawa była zawiła pod względem faktycznym, toczyła się kilka lat, pełnomocnik brał udział w wielu rozprawach, przyczynił się do wyjaśnienia sprawy poprzez ustalenie stanu prawnego dróg dojazdowych do nieruchomości władających pozwanego oraz obecnej numeracji działek przedkładając wykazy synchronizacyjne. Sąd nie uwzględnił jednak żądania powoda o zasądzenie zwrotu kosztów dojazdu pełnomocnika będącego radcą prawnym na rozprawę. Wskazał, że zgodnie z uchwałą Sądu Najwyższego z dnia 18 lipca 2012r. III Czp 33/12 „Strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi zastępowanemu przez pełnomocnika będącego adwokatem koszty jego przejazdu do sądu, jeżeli w okolicznościach sprawy były one niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony. Pojęcie niezbędności oraz celowości kosztów procesu jest nieostre, toteż podlega ono ocenie sądu, która zależy od konkretnych okoliczności sprawy oraz od jej charakteru. Sąd powinien w szczególności rozważyć, czy czynność, która spowodowała koszty, była - w ujęciu obiektywnym - potrzebna do realizacji praw strony, a także czy i do jakiego poziomu poniesione koszty stanowiły - również z obiektywnego punktu widzenia - wydatek konieczny. W niektórych wypadkach ustawodawca

ograniczył jednak swobodę sądu w tym zakresie, wskazując, które koszty zalicza - mocą normatywnego ustanowienia - do niezbędnych” i dalej: „Włączenie kosztów przejazdów adwokata do sądu do wydatków, o których mowa w art. 98 § 3 k.p.c., nie oznacza jednak automatycznego zaliczenia ich do kosztów niezbędnych i celowych w rozumieniu art. 98 § 1 k.p.c.; ocena w tym zakresie należy do sądu orzekającego, który powinien uwzględniać wszystkie okoliczności konkretnej sprawy. Ustalenie w orzecznictwie uniwersalnych kryteriów tej oceny nie jest jednak możliwe, zwłaszcza że różne mogą być powody przejazdów adwokata do sądu; w jednym wypadku są wynikiem wyboru przez stronę adwokata mającego kancelarię poza siedzibą sądu właściwego, w innym przejazdy stają się konieczne, gdyż dochodzi do przeniesienia sprawy do innego sądu już po ustanowieniu pełnomocnika, np. w toku instancji, etc. Można jedynie ogólnie stwierdzić, że przedmiotem oceny sądu w omawianym zakresie powinno być to, czy w okolicznościach konkretnej sprawy - uwzględniając także jej przedmiot i stopień skomplikowania - uzasadnione było ustanowienie pełnomocnika (adwokata), który nie wykonuje zawodu w siedzibie sądu rozpoznającego sprawę. Jeżeli z tej oceny wynika, że ustanowienie takiego pełnomocnika było niezbędne, należy mu się zwrot kosztów w wysokości rzeczywiście poniesionej, chyba że wydatek w takiej właśnie wysokości nie był w ujęciu obiektywnym konieczny; wówczas może być ustalony na niższym poziomie, determinowanym przez kryterium konieczności”. W niniejszej sprawie powód nie uzasadnił, że koniecznym w niniejszej sprawie był wybór radcy prawnego spoza siedziby Sądu i dlatego też Sąd też nie uwzględnił kosztów przejazdu tego pełnomocnika na rozprawę i oględziny.

Na koszty poniesione przez powódkę D. W., które winien zwrócić jej pozwany złożyło się uiszczona przez powódkę zaliczka na poczet wynagrodzenia biegłego w kwocie 200 zł.

Podstawę orzeczenia o nieuiszczonych kosztach sądowych stanowił art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (t.j. Dz. U. Nr z 2010, Nr 90, poz. 594 z późn. zm.) w oparciu o który Sąd nakazał pobrać od pozwanego S. Ś. jako strony przegrywającej proces na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Jastrzębiu-Zdroju kwotę 2.558,23 zł tytułem nieuiszczonych kosztów postępowania tj. nie uiszczonyj części opłaty od pozwu w kwocie 233 zł i kwoty 2.558,23 zł stanowiącej równowartość wynagrodzenia biegłych poniesionego tymczasowo przez Skarb Państwa.

Apelację od wyroku wniósł pozwany S. Ś., który zarzucił naruszenie przepisów prawa procesowego mające wpływ na wynik sprawy, a mianowicie:

art. 233 §1 k.p.c. przez poczynienie ustaleń w oparciu o nierzetelną i wewnętrznie sprzeczną opinię biegłej J. S. oraz art. 286 k.p.c. poprzez nieprzeprowadzenie w takiej sytuacji dowodu z opinii innego biegłego z zakresu rolnictwa; art. 217§ 1 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c. i 278 §1 k.p.c. poprzez nieprzeprowadzenie dowodu z opinii biegłego sądowego z zakresu budownictwa na okoliczność wysokości kosztów związanych z koniecznością reorganizacji gospodarstwa pozwanego; oraz art. 98 k.p.c. w zw. z § 2 ust. 4 oraz §15 ust. 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności radców prawnych poprzez przyznanie powodowo kosztów zastępstwa procesowego w wysokości dwukrotności stawki minimalnej.

Wobec tak postawionych zarzutów pozwany domagał się zmiany zaskarżonego wyroku i oddalenia powództwa, względnie uchylenia wyroku i przekazania sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania, oraz zasądzenia od powodów na rzecz pozwanego zwrotu kosztów postępowania z uwzględnienie kosztów postępowania odwoławczego.

Uzasadniając apelację pozwany wskazał, że błędna jest przyjęta przez Sąd teza poczyniona w oparciu o opinię biegłej sądowej z zakresu rolnictwa J. S., jakoby co najmniej 8 krotne wydłużenie drogi dojazdowej do pól pozwanego wynikające ze zniesienia służebności drogowej miało spowodować 4 krotnie mniejsze zużycie paliwa, a tym samym, że uwzględnienie powództwa nie ma wpływu na wynik ekonomiczny prowadzonej przez pozwanego gospodarki rolnej. Wskazał na odszkodowawczy charakter wynagrodzenia za zniesienie służebności i konieczność uwzględnienia uszczerbku jaki w przypadku zniesienia służebności poniesie pozwany, który organizację swojego gospodarstwa rozpoczął co najmniej w 2000 roku uzyskując pozwolenie na budowę przed wszczęciem postępowania o zniesienie służebności. Uszczerbek ten, zdaniem apelującego, obejmuje zwiększone koszty dojazdu do pól, oraz wynoszący co najmniej 50.000 złotych koszt reorganizacji gospodarstwa pozwanego.

W odpowiedzi na apelację powodowie wnieśli o jej oddalenie jako bezzasadnej domagając się zasądzenia na swoją rzecz zwrotu kosztów postępowania.

Sąd Odwoławczy ustalił i zważył, co następuje:

Apelacja musiała odnieść skutek aczkolwiek częściowo z innych przyczyn aniżeli w niej podniesione.

Sąd Rejonowy co do zasady poczynił prawidłowe ustalenia faktyczne, jednakże wywiódł z nich błędne wnioski. Powodowie upatrywali podstawy swojego żądania w treści art. 295 k.c. względnie art. 294 k.c.

Prawidłowo wskazał Sąd Rejonowy, że nie zostały zrealizowane przesłanki uzasadniające zniesienie służebności gruntowej obciążającej nieruchomości powodów bez wynagrodzenia, ponieważ służebność ta nie utraciła dla nieruchomości władnącej wszelkiego znaczenia.

Jeżeli zaś chodzi o art. 294 k.c. to przepis ten stanowi, że właściciel nieruchomości obciążonej może żądać zniesienia służebności gruntowej za wynagrodzeniem, jeżeli wskutek zmiany stosunków służebność stała się dla niego szczególnie uciążliwa, a nie jest konieczna do prawidłowego korzystania z nieruchomości władnącej. Wynika stąd, że zasadność powództwa o zniesienie służebności gruntowej za wynagrodzeniem jest uzależniona od spełnienia dwóch przesłanek: zmiany stosunków, wskutek której służebność stała się dla właściciela nieruchomości szczególnie uciążliwa oraz braku konieczności dalszego istnienia służebności do prawidłowego korzystania z nieruchomości władnącej. Dla oceny ich zaistnienia kluczowy jest moment ustanowienia służebności, bowiem orzekanie w oparciu o przepis art. 294 k.c. polega na porównaniu stosunków istniejących w dacie ustanawiania służebności oraz w chwili domagania się jej zniesienia.

Warunkiem zniesienia służebności jest ustalenie, że nie jest ona konieczna do prawidłowego korzystania z nieruchomości władnącej. Niezbędna jest zatem ocena, czy społeczno-gospodarcze przeznaczenie nieruchomości władnącej wymaga istnienia służebności. Jeżeli służebność jest wprawdzie użyteczna, lecz nie jest konieczna, dopuszczalne jest jej zniesienie. Ocena konieczności istnienia służebności wymaga zbadania, czy cel, jaki ona spełnia, jest konieczny z uwagi na gospodarkę prowadzoną na nieruchomości władnącej, a nawet gdyby był konieczny, należy zbadać, czy może być on osiągnięty w inny sposób. Ze względu na nieziszczenie tej przesłanki niedopuszczalne jest zniesienie na podstawie art. 294 k.c. służebności koniecznych: drogi koniecznej, o ile ciągle zrealizowane są przesłanki jej ustanowienia.

(...) Dokonując analizy przesłanki braku konieczności istnienia służebności do prawidłowego korzystania z nieruchomości władnącej Sąd I instancji słusznie wskazał na obligatoryjny charakter ustalenia czy nieruchomość władnąca ma inny dostęp do drogi publicznej, albo czy można taki dostęp osiągnąć bez służebności. W tym zakresie uwadze Sądu I instancji uszło jednak, że działki pozwanego o numerach (...) dla której oprowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Jastrzębiu-Zdroju księga wieczysta Kw nr (...) dla której oprowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Jastrzębiu-Zdroju księga wieczysta Kw nr (...) nie mają innego, aniżeli drogą służebną, dostępu do drogi publicznej. Przez dostęp taki należy bowiem rozumieć sytuację prawnie uregulowanego dostępu, a nie faktyczną możliwość korzystania z przejazdu przez inne nieruchomości. Wskazać natomiast należy, że, co jest bezsporne w sprawie, poza drogą służebną, której dotyczy spór dojazd z drogi publicznej do pól pozwanego realizowany jest szlakiem, który nie ma prawnie uregulowanego statusu drogi. Częściowo stanowi on drogę wewnętrzną Gminy P. (nie mającą charakteru drogi publicznej), a częściowo przebiega przez nieruchomości stanowiące własność innych osób. I nie chodzi tu o przejazd za zgodą właścicieli tych nieruchomości, ponieważ jak wynika z akt sprawy niektóre z tych nieruchomości mają nieuregulowany stan prawny. W rzeczywistości zatem przesłanka „braku konieczności” służebności do prawidłowego korzystania z nieruchomości władnącej stanowiącej działki o numerach (...) nie została spełniona. Wszak uwzględnienie powództwa w tym zakresie prowadziło by do pozytywnej oceny realizacji przesłanek z art. 145 § 1 k.c. Okoliczności tej nie zmienia treść opinii biegłej z zakresu rolnictwa J. S., która negatywnie oceniając ustanowienie służebności na nieruchomości powodów nie uwzględniła konieczności zapewnienia nieruchomościom pozwanego dostępu nie tylko faktycznego, ale prawnie uregulowanego dostępu do drogi publicznej.

Już z tych względów powództwo w odniesieniu do służebności obciążających nieruchomości pozwanego na rzecz kaźdoczesnego właściciela nieruchomości stanowiącej działki gruntu o numerach (...) i (...) nie mogło się ostać.

Jeżeli zaś chodzi o działkę pozwanego numerze (...) dla której prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Jastrzębiu-Zdroju księga wieczysta Kw nr (...) to bezsporne było, że nieruchomość ta ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej, ul. (...) do której przylega i z której urządzony jest wjazd na tą nieruchomość. Tym niemniej również w tym przypadku nie zostały zrealizowane przesłanki warunkujące zasadność powództwa.

Dokonując analizy drugiej przesłanki, a mianowicie stwierdzając, że po ustanowieniu i stwierdzeniu zasiedzenia służebności obciążającej nieruchomości powodów nastąpiła istotna zmiana stosunków gospodarczych, która spowodowała uciążliwość dalszego trwania tych służebności Sąd Rejonowy wskazał, że zmiana ta polegała na wyburzeniu w 2008 roku (po stwierdzeniu zasiedzenia jednej z trzech służebności objętych sporem) przez pozwanego części domu należącej do R. i E. Ś., oraz wzniesieniu przez pozwanego domu i budynków gospodarczych na działce nr (...) w latach 70, 80-tych XX wieku.

Ponadto, jak wskazał Sąd I instancji, służebność stała się szczególnie uciążliwa dla powodów, ponieważ przebiega praktycznie przez sam środek działki nr (...) przez co niemożliwe jest jej ogrodzenie i powodowie czują się zagrożeni, a także doznają utrudnień w prowadzeniu działalności gospodarczej. Wreszcie, wskazał Sąd I instancji na silny konflikt pomiędzy powodami, a pozwanym, skutkujący wzajemnymi utrudnieniami jakie czynią sobie strony postępowania blokując przejazd, co prowadzi do inicjowania kolejnych postępowań sądowych, zawiadomień kierowanych do organów Policji.

W tym miejscu należy przypomnieć, że czasowym punktem odniesienia zmiany stosunków jest data powstania służebności, co oznacza, że chodzi tu o zmiany powstałe później. Jak bowiem stwierdził Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 24 kwietnia 1997 r., II CKN 43/97, PG 1998, nr 8, s. 1 badanie zmiany stosunków, o jakiej mówi art. 294 k.c., powinno objąć czas od powstania służebności do dnia rozstrzygnięcia sprawy. W realiach sprawy chodzi zatem o zmianę stosunków zaistniałą po 1 stycznia 1997 roku.

Przez zmianę stosunków, w rozumieniu omawianego przepisu, należy rozumieć zarówno zmianę okoliczności związanych z wykonywaniem konkretnej służebności gruntowej, jak i ogólną zmianę stosunków społeczno-gospodarczych. W doktrynie jednocześnie zauważono, że uciążliwość służebności gruntowej jest naturalną konsekwencją jej ustanowienia, jako obciążenia prawa własności. Do ziszczenia przesłanki z art. 294 k.c. dochodzi zatem dopiero wtedy, gdy uciążliwość osiągnie stopień wyjątkowy, znacznie przekraczający przeciętną miarę, jaka wynika ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości.

Wbrew ocenie Sądu I instancji wskazać należy, że służebności gruntowe były od początku dla nieruchomości obciążonej uciążliwe. Od czasu jej ustanowienia w 1965 roku droga służebna przebiegała przez środek nieruchomości powodów. Sposób zagospodarowania działki powodów nie uległ od tego czasu znaczącej zmianie, w dalszym ciągu powodowie zamieszkują w tym samym budynku. Nie zostało także przez powodów wykazane, aby na skutek rozwoju gospodarstwa pozwanego doszło do korzystania przez niego ze służebności ze znacząco większą intensywnością. Stąd też, powoływane przez powodów argumenty o szczególnej uciążliwości związanej z przebiegiem szlaku drogowego przez ich nieruchomość nie mogą odnieść skutku, ponieważ nie noszą one cech nowości. Tymczasem za zmianę stosunków nie może być uznane samo uprzykrzenie odczuwane po pewnym czasie przez właściciela nieruchomości obciążonej.

Skoro służebność obciążająca działkę (...) na rzecz działki (...) ustanowiona została z mocy samego prawa wskutek zasiedzenia z dniem 1 stycznia 1997 roku, to prawnie relewantne na gruncie art. 294 k.c. będą zmiany zaistniałe po tym czasie. W odniesieniu do działki (...) zmiany w zakresie sposobu jej zagospodarowania po tym dniu sprowadzają się do budowy wiaty drewnianej wykorzystywanej przez pozwanego gospodarza. Powodowie nie wykazali, aby jej budowa stanowiła zmianę stosunków wskutek której służebność stałaby się dla nich szczególnie uciążliwa. W odniesieniu do daty ustanowienia służebności obciążającej nieruchomości powodów na rzecz działek o numerach (...) powodowie nie

wykazali jakiegokolwiek zmiany stosunków zaistniałej po 31 grudnia 1965 roku, która to zmiana miałaby realizować powołane przesłanki z art. 294 k.c. Brak także pozytywnych ustaleń odnośnie zmiany stosunków, które miałyby dotyczyć działki powodów. W szczególności, nie stanowi jej także rozpoczęcie, czy też zmiana charakteru prowadzonej przez powodów działalności gospodarczej, ponieważ jak wynika z oświadczenia powodów złożonych na rozprawie apelacyjnej działalność polegającą na transporcie medycznym prowadzą oni od lat 70- tych.

Na istnienie okoliczności, które mogłyby zostać za taką zmianę stosunków uznane nie wskazuje także Sąd I instancji. Rzeczywiście bowiem na przestrzeni lat jakie upłynęły od ustanowienia służebności doszło do szeregu zmian społeczno- gospodarczych wynikających z postępu techniki i zmiany warunków życia oraz prowadzenia gospodarstwa, tym niemniej nie takie zmiany ma na myśli ustawodawca, bo przyjęcie tej interpretacji oznaczałoby konieczność znoszenia, po upływie odpowiedniego czasu, każdej służebności. Tymczasem, poza tymi żadne znaczące zmiany na nieruchomości powodów, czy też pozwanych, które miałyby przesądzać o tym, że służebność stała się szczególnie uciążliwa dla nieruchomości władnącej, nie zaszły. Wyburzenie części domu przez pozwanego (w 2008 roku) dotyczyło działki władnącej, trudno zatem uznać, że miało wpływ na nieruchomość obciążoną, podobnie zabudowa działki władnącej także nie miała takiego wpływu na nieruchomość obciążoną. Zresztą, odnosząc się w tym miejscu do stanowiska powodów zarzucających pozwanemu takie zagospodarowywanie nieruchomości, które miałyby uzasadniać korzystanie nieruchomości powodów w ramach służebności wskazać należy, że wbrew ich zarzutom zagospodarowanie tej działki miało miejsce jeszcze przed ustanowieniem (z mocy prawa) z dniem 1 stycznia 1997 roku służebności, skoro nastąpiło ono w wykonaniu wydanej dnia 9 maja 1968 roku decyzji – pozwolenia na budowę budynku inwentarsko-gospodarczego udzielonego ojcu pozwanego, czy pozwolenia na budowę z 17 lipca 1976 roku na po uzyskaniu którego wzniesiono dom i stodołę.

Z kolei konflikt pomiędzy stronami postępowania nie jest niczym nowym, ponieważ istniał on już pomiędzy rodzinami S. i Ś.. Na zadawniowy charakter tego konfliktu wskazywano min. w trakcie postępowania w sprawie o stwierdzenie zasiedzenia służebności (sygn. akt. I Ns 455/04) W tym zresztą zakresie wskazać należy, że w ocenie Sądu Odwoławczego najistotniejsze znaczenie dla stron postępowania ma właśnie istniejący pomiędzy nimi konflikt. Tymczasem w świetle przeważającego poglądu zmiana stosunków powinna dotyczyć sfery gospodarczej, a nie stosunków osobistych między właścicielem nieruchomości obciążonej a właścicielem nieruchomości władnącej. Stanowisko to harmonizuje z istotą służebności gruntowych mających służyć każdoczesnemu właścicielowi nieruchomości władnącej, a nie wyłącznie określonej osobie względem innej określonej osoby. Funkcja, jaką ma spełniać służebność, ma charakter gospodarczy (art. 285 § 2 k.c.), a ewentualne korzyści i uciążliwości osobiste z niej wynikające mogą być jedynie jej wtórnym następstwem. Indywidualne konflikty osobiste nie powinny zatem aktualizować roszczenia o zniesienie służebności, a gdyby tego rodzaju konflikt prowadził do utrudnienia korzystania ze służebności bądź do nadużywania służebności, strona, której prawo doznało uszczerbku, może skorzystać z przysługujących jej środków ochrony w postaci roszczenia negatoryjnego. (tak A. S. w Sąsiedztwo nieruchomości. Komentarz) Pogląd, że zmiana stosunków na kanwie art. 294 k.c. nie może dotyczyć stosunków osobistych między właścicielami nieruchomości obciążonej i władnącej, lecz tylko sfery gospodarczej, i musi pozostawać w związku przyczynowym z wytworzeniem się stanu rzeczy szczególnie uciążliwego dla właściciela nieruchomości obciążonej wyraził Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 7 grudnia 1964 r., III CO 61/64, OSNCP 1965, nr 6, poz. 95. Artykuł 294 k.c. dotyczy bowiem zachowań dozwolonych według treści służebności, lecz szczególnie uciążliwych ze względu na zmianę stosunków.

Na marginesie warto także zaznaczyć, iż przepisy regulujące zniesienie istniejącej służebności nie mają na celu i tym samym nie mogą zmierzać do podważenia prawidłowości oceny dokonanej przez Sąd orzekający w sprawie o ustanowienie tejże służebności. Postanowienie to jest prawomocne, a tym samym wiążące dla stron, jak i Sądu orzekającego w niniejszej sprawie i tylko spełnienie przesłanek wymienionych w przepisach regulujących zniesienie służebności mogłoby spowodować anulowanie istniejącej służebności, jednakże w niniejszej sprawie nie było podstaw dla takiego stwierdzenia i orzeczenia zgodnie z żądaniem pozwu.

Reasumując stwierdzić należało, że wskutek braku realizacji przesłanek z art. 294 k.c. powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie, bowiem w odniesieniu do żadnej ze służebności nie została pełniona przesłanka zaistnienia, po jej ustanowieniu, zmiany stosunków, o której mowa w art. 294 k.c., a w odniesieniu do służebności obciążającej nieruchomości powodów na rzecz każdorazowego właściciela działek o numerach (...) dodatkowo stwierdzić należało, że służebności te są konieczne do prawidłowego korzystania z nieruchomości władnącej. Z tych względów wyrok Sądu I instancji wymagał zmiany, o czym orzeczono oparciu o art. 386§1 k.p.c.

Konsekwencją zmiany rozstrzygnięcia była zmiana postanowienia o kosztach postępowania, o których orzeczono w oparciu o art. 98 k.p.c. obciążając nimi powodów. Koszty te stanowi zwrot wydatku pozwanego stanowiącego zaliczkę na poczet kosztów opinii biegłego wynoszący 1000 złotych, wynagrodzenie reprezentującego pozwanego pełnomocnika procesowego w wysokości wynikającej z §7 pkt. 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku o w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz.U.2013.490 j.t.), oraz opłata skarbową od pełnomocnictwa. O nieopłaconych kosztach sądowych orzeczono w oparciu o art. 113 ust.1 ustawy z 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz.U.2016.623 j.t).

pokaż informacje o zmianach (2)

O kosztach postępowania odwoławczego orzeczono w oparciu o art. 98 k.p.c., 108§1 k.p.c. i 109§2 k.p.c. przy zastosowaniu § 5 pkt. 3 i §10 ust. 1 pkt. 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz.U.2015.1804 z późn.zm.).

SSR(del.) Joanna Łukasińska-Kanty SSO Barbara Braziewicz SSO Roman Troll