

Sygn. akt I Ns 249/14

POSTANOWIENIE

Dnia 30 czerwca 2017 roku

Sąd Rejonowy w Kędzierzynie-Koźlu - I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący: Sędzia Sądu Rejonowego Inga Kukła

Protokolant: st. sekr. sądowy Wioletta Bartoń

po rozpoznaniu w dniu 29 czerwca 2017 r. w Kędzierzynie-Koźlu

na rozprawie

sprawy z wniosku G. B., J. B., A. K.

z udziałem J. P., P. B., J. M., A. M., S. F.

o zasiedzenie

POSTANAWIA

1. oddala wniosek;
2. obciąża wnioskodawcę G. B. niezapłaconymi kosztami sądowymi kwocie 52,96 zł, którą nakazuje ściągnąć na rzecz Skarbu Państwa;
3. obciąża uczestniczkę postępowania S. F. niezapłaconymi kosztami w kwocie 23 zł, którą nakazuje ściągnąć na rzecz Skarbu Państwa;
4. pozostałymi kosztami sądowymi obciąża strony w zakresie jakim je wydatkowały.

I Ns 249/14

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 22.06.2011 r. G. B. wystąpił o stwierdzenie, że jako właściciel działek (...) (dla której Sąd Rejonowy w Kędzierzynie – Koźlu prowadzi księgę wieczystą kw nr (...)) oraz działek (...), (...) (dla której Sąd Rejonowy w Kędzierzynie – Koźlu prowadzi księgę wieczystą KW nr (...)) położonych w J. przy ul. (...) nabył przez zasiedzenie z dniem 1 stycznia 1985 roku służebność drogi koniecznej na nieruchomości położonej w J. przy ul. (...) na działce nr (...) będącej własnością J. P..

Jednocześnie na rozprawie w dniu 25 maja 2017 roku pełnomocnik wnioskodawcy ograniczył wniosek wyłącznie do żądania głównego tj. do zasiedzenia drogi koniecznej w zakresie i na zasadach określonych w roszczeniu głównym w pkt 1 wniosku. Co do pozostałego żądania ewentualnego ustanowienia służebności drogi koniecznej wniosek cofnął.

W uzasadnieniu G. B. wskazał, że jest właścicielem nieruchomości położonej w J. przy ul. (...), a jego nieruchomość nie ma bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Według stanowiska wnioskodawcy, uczestnik postępowania utrudnia mu korzystanie z drogi min. poprzez podwyższenie drogi o 10-15 cm. W stosunku do powierzchni wnioskodawcy, co powoduje zalewanie jego posesji. Ponadto, uczestnik postępowania oświadczył wnioskodawcy, że zamierza zlikwidować dojazd, z którego dotychczas korzystał wnioskodawca. Zgłoszony wniosek uzasadnia treść art. 292 k.c.

W odpowiedzi na wniosek J. P. wniósł w pierwszej kolejności o dopuszczenie do udziału w sprawie A. P. w charakterze uczestnika postępowania, a nadto odnosząc się do żądania In merita – oddalenia wniosku.

Uzasadniając wniosek o dopuszczenie do udziału w sprawie A. P. J. P. wskazał, że jest współwłaścicielem na zasadach ustawowej wspólności małżeńskiej z A. P. nieruchomości gruntowej oznaczonej jako działka (...) położonej przy ul. (...) w J. objętej księgą wieczystą (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Kędzierzynie – Koźlu.

J. P. sprzeciwiając się wnioskowi o zasiedzenie zakwestionowali w pierwszej kolejności upływ czasu jako warunek nabycia prawa prze zasiedzenie podnosząc, że zarówno sam wnioskodawca jak i jego poprzednicy prawni nie byli w jakimkolwiek czasie posiadaczami drogi koniecznej na nieruchomości gruntowej oznaczonej jako działka (...). Na spornej części działki nr (...), co do której wnioskodawca formułuje swoje żądania została wykonana droga w obecnym kształcie 1 1945 r. przez ówczesną właścicielką tej nieruchomości J. G. przy znacznej pomocy H. P., a późniejsi (...) oraz J. i A. P. przedmiotową drogę utwardzali, sprecyzowali jej obecny kształt i dbali o jej stan, jako, że służyła im do prowadzenia gospodarstwa rolnego. Przedmiotowa droga, była ponadto według twierdzenia uczestnika postępowania wykorzystywana przez G. B. na zasadzie dobrosąsiedzkiej współpracy, co także wyklucza możliwość zasiedzenia z uwagi na fakt, że nie jest dopuszczalne przekształcenie się przypadków grzecznościowego korzystania z cudzej nieruchomości w stosunki prawno rzeczowe. Ponadto, jak argumentował J. P., że jako obecny właściciel wraz z żoną podjęli decyzję o rozpoczęciu procedury przekształcania tej działki na działkę budowlaną, co w dalszej kolejności pozwoli na usytuowanie na niej budynku mieszkalnego bądź też jej sprzedaż.

Sąd postanowieniem z dnia 09 września 2011 r. na podst. art. 510 k.p.c. dopuścił do udziału w sprawie w charakterze uczestników postępowania A. K. i J. B. jako spadkobierców ustawowych zmarłej E. B.. Ponadto sąd dopuścił do udziału w sprawie w charakterze uczestnika postępowania S. F..

Sąd postanowieniem z dnia 27 października 2011 r. na podst. art. 510 k.p.c. wezwał do udziału w sprawie w charakterze uczestnika postępowania D. N..

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

G. B. jest właścicielem nieruchomości składającej się z działek: działka (...) (dla której Sąd Rejonowy w Kędzierzynie – Koźlu prowadzi księgę wieczystą kw nr (...)) oraz działek (...) (dla której Sąd Rejonowy w Kędzierzynie – Koźlu prowadzi księgę wieczystą KW nr (...)) położonych w J. przy ul. (...). Na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego w Kędzierzynie – Koźlu z dn. 05.07.2011 r. w sprawie sygn. I Ns 256/11 spadek po zmarłej żonie G. B. nabyli oprócz wnioskodawcy także córka A. K. i J. B..

Dowód: odpis księgi wieczystej kw nr (...), kw (...), wypis z rejestru gruntów k. 26-27, odpis postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadku po E. B. k:31

Przedmiotowa nieruchomość sąsiaduje z nieruchomością położoną w J. przy ul. (...), działka nr (...) objętą księgą wieczystą Sądu Rejonowego w Kędzierzynie – Koźlu kw (...), której właścicielami są uczestnicy J. P. i A. P..

Dowód: wypis z rejestru gruntów k.24, mapa k.25, księga wieczysta kw (...) k.32

Na części działki nr (...), z ulicy (...) prowadzi utwardzona droga szutrowa o szerokości 4 metrów i długości 64 metrów (od ul. (...) do kamienia granicznego pomiędzy posesją wnioskodawców a uczestników postępowania) która przebiega przez działkę uczestnika postępowania. Na prawo od drogi szutrowej patrząc w kierunku od ul. (...) posadowiona jest posesja, której właścicielem była D. N. działka nr (...). D. N. zmarła w toku niniejszego postępowania, zaś jej następcami zostali wnioskodawcy G. B., J. B. oraz A. K.. Wnioskodawcy jako spadkobiercy objęli nieruchomość D. N. w całkowite użytkowanie, korzystają z niej w zakresie parkowania pojazdów, przechodu i przejazdu do swojej posesji. Nieruchomość wnioskodawców graniczy z przedmiotową posesją od strony północnej. Teren, którego poprzednim właścicielem była D. N. stanowi nieużytek o szerokości 10 metrów, z tym, że na odcinku 10 metrów licząc od drogi szutrowej znajduje się żywopłot – przy płocie wnioskodawców, za nim znajduje się siatka ogrodzeniowa.

Budynek jednorodzinny, w którym mieszkają G. B. wraz z córką A. K. i jej mężem usytuowany jest po prawej stronie drogi szutrowej przed kamieniem granicznym. Budynek mieszkalny wnioskodawców jest połączony z budynkiem gospodarczym i pomieszczeniem warsztatowym. Z budynku gospodarczego (wiaty) wychodzi się na część posesji wnioskodawców, która graniczy z działką uczestników od strony zachodniej.

Dowód:

Zdjęcia w ilości 5 sztuk k.8, mapka k9, zdjęcia w ilości 10 sztuk k.28, dokumentacja fotograficzna w ilości 19 sztuk zdjęć k.29, oględziny k.37-39

Sporna droga szutrowa powstała około 1927 r., a przynajmniej od lat 40-tych XX w. Początkowo stanowiła wyłącznie ślady kolein po przejeżdżających wozach z końmi prowadzących do gospodarstwa stanowiącego własność poprzedników prawnych uczestników postępowania - J. G.. Wówczas była dróżką, którą dojeżdżało się na pole i do szosy z gospodarstwa rolnego. Po jej śmierci działka (...)przeszła na własność siostrzeńca H. P.i jego żony K.- rodziców J. P.. Natomiast dom posadowiony na działce wnioskodawcy wybudowany został około 1955 r. przez O.i R. B.- rodziców wnioskodawcy. Ponieważ poprzednicy prawni wnioskodawców nie mieli innego dojazdu do wybudowanej nieruchomości, dlatego za zgodą J. G.korzystaliby z już istniejącego przejazdu. Gospodarstwo J. G. podlegało zmianom, dokupywana była ziemia, do gospodarstwa zaczęły sporną drogą jeździć od ul. (...)samochody po mleko. J. G.posiadała już dwa dojazdy do swojej nieruchomości: jeden od ul. (...), drugi od ul. (...). Droga była poddana stałej eksploatacji i podlegała niszczeniu przez przejeżdżające pojazdy wielkogabarytowe. Dlatego J. P., po nabyciu gospodarstwa w drodze dziedziczenia dwukrotnie, 10 lat temu, a następnie około 5-6 lat temu utwardził ją i wysypał żużel, a następnie frezowiny z asfaltu. Wcześniej wnioskodawca, kiedy istniały na drodze koleiny wysypywał na drogę popiół i szlakę, a następnie utwardził ją na odcinku zjazdu z ul. (...)wspólnie z J. P.frezowinami. Obecnie, uczestnicy postępowania korzystają naprzemiennie z trzech dojazdów prowadzących do ich gospodarstwa. Samochody po bydło przyjeżdżają wjeżdżają od ul. (...)albo drogą od ul. (...), tak samo wjeżdżają samochody, które przyjeżdżają po zboże. Trakt jest wykorzystywany w zależności od strony, z której przyjadą pojazdy. Uczestnicy postępowania ze spornej drogi korzystają codziennie przejeżdżając nią samochodem osobowym, traktorem z przyczepą. Również wnioskodawca oraz jego rodzina korzystają z tej drogi, parkując samochody na nieruchomości należącej do D. N..

Dowód: postanowienie Sądu Powiatowego w K. z dnia 15.10.1954 r. k. 68, oświadczenie – moja ostatnia wola K. G. k.70, postanowienie Sądu Powiatowego w K. z 16.09.1955 r. k. 72, odpis aktu notarialnego k.74-76, postanowienie Sądu Rejonowego w Kędzierzynie – Koźlu z dn. 28.11.1988 r. k78, odpis aktu notarialnego – umowy darowizny k.80-83, zeznania świadka H. P. k.110-111, zeznania wnioskodawcy G. B. k.111-111', zeznania wnioskodawczyni A. K. k.111'-112, zeznania uczestnika postępowania J. P. k.112, zeznania uczestniczki postępowania A. P. k.1113'-114, dodatkowe przesłuchanie w charakterze strony G. B. k.371', dodatkowe przesłuchanie w charakterze strony J. P. k.371'-372'

Działka należąca do uczestników postępowania nr 405/2 została przez nich podzielona na dwie działki budowlane o nr (...). Działka nr (...)spełnia wszystkie wymogi ku temu, aby być pełnowartościową działką pod zabudowę zgodnie miejscowym planem zagospodarowania, posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej i uzbrojenie w przyłącza mediów jest proste i bezpośrednio z sieci przy ul. (...). Wydzielenie na działce nr (...)pasa pod drogę ze służebnością przejazdu do nieruchomości zlokalizowanej na działce nr (...)spowoduje, że działka nr (...)całkowicie stanie się działką nie nadającą się pod zabudowę zgodnie z przeznaczeniem terenu wg obowiązującego Planu. Lokalizacja drogi koniecznej dla nieruchomości zlokalizowanej na działce nr (...)jest możliwa poprzez działkę nr (...), które są niezagospodarowane i powstanie drogi koniecznej nie ogranicza korzystania z nich i nie ogranicza ich zabudowy w tym budynkami mieszkalnymi. Równocześnie jest to najkrótsza droga konieczna nieruchomości na działce nr (...), pomimo, że działka (...)jest zagospodarowana zielenią i elementami małej architektury. Wydzielenie drogi w ten sposób nie ingeruje w istniejącą ani przyszłą zabudowę.

Dowód: opinia biegłej sadowej z zakresu budownictwa ogólnego R. Ż. k.237-248

Sąd zważył, co następuje:

Wniosek nie zasługuje na uwzględnienie.

Wnioskodawcy wnieśli o ustanowienie służebności drogi koniecznej, natomiast uczestnicy postępowania nie zgodzili się z treścią wniosku, w tym co do sposobu ustanowienia służebności. Kluczowa była zatem ocena, czy wnioskodawcy wykonywali takie akty władztwa nad rzeczą, który mógł doprowadzić do zasiedzenia służebności.

Służebność gruntowa jest jedynym spośród ograniczonych praw rzeczowych, które można nabyć w drodze zasiedzenia. Przewiduje to art. 292 k.c., który określa samodzielnie charakter posiadania służebności gruntowej jako przesłanki nabycia jej przez zasiedzenie. Zasiedzenie jest instytucją prawa cywilnego, której celem jest usunięcie długo trwającej sprzeczności między faktycznym władaniem rzeczą a rzeczywistym stanem prawnym, jednakże na rzecz faktycznie władającego. Polega ono na nabyciu prawa własności rzeczy przez niebędącego dotąd jej właścicielem posiadacza samoistnego tej rzeczy, wyłącznie na skutek jej długotrwałego posiadania. W przypadku nieruchomości - bez znaczenia jest nawet dobra czy zła wiara posiadacza, różnica w tym przypadku występuje jedynie w zakresie wymaganego przez prawo okresu nieprzerwanego posiadania. Z punktu widzenia właściciela, zasiedzenie wprowadza zatem obowiązek wykonywania uprawnień właścicielskich pod rygorem ich utraty. Przesłanką zasiedzenia jest, jak wspomniano, samoistne i nieprzerwane posiadanie rzeczy przez czas określony ustawą. Służebność gruntowa stanowi istotne ograniczenie prawa własności i przy stwierdzeniu jej nabycia w drodze zasiedzenia niezbędne jest szczegółowe ustalenie, czy zostały spełnione ustawowe przesłanki nabycia tego prawa.

Przesłanką tą jest posiadanie polegające na korzystaniu z trwałego i widocznego urządzenia znajdującego się na cudzej nieruchomości w takim zakresie i w taki sposób, w jaki czyniłaby to osoba, której przysługuje służebność. Przy ocenie posiadania prowadzącego do zasiedzenia służebności gruntowej chodzi zatem wyłącznie o faktyczne korzystanie z gruntu w takim zakresie i w taki sposób, w jaki czyniła to osoba, której przysługuje służebność, przy czym władanie w zakresie służebności gruntowej musi być wykonywane dla siebie.

Nabycie służebności gruntowej w drodze zasiedzenia jest uzależnione zatem od łącznego spełnienia trzech przesłanek:

1. posiadania służebności,
2. istnienia trwałego i widocznego urządzenia,
3. upływu czasu.

Pierwsza z przesłanek polega wyłącznie na faktycznym korzystaniu z trwałego i widocznego urządzenia znajdującego się na cudzej nieruchomości w takim zakresie i w taki sposób, w jaki czyniłaby to osoba, której przysługuje służebność tzn. władanie w zakresie służebności gruntowej musi być wykonywane dla siebie. 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 grzecznościowym korzystaniu z cudzej nieruchomości w zakresie służebności gruntowej – służebności przechodu i przejazdu.

Trwałym i widocznym urządzeniem w rozumieniu przepisu art. 292 k.c. jest tylko rezultat świadomego działania człowieka, a przykładem trwałego i widocznego urządzenia na nieruchomości, z której korzysta posiadacz służebności, jest utwardzenie na niej szlaku drożnego. Urządzenie o którym mowa w przepisie art. 292 k.c. ma odpowiadać treści służebności pod względem gospodarczym. Oczywistym jest, że chodzi tu o odpowiednie urządzenie materialne, umożliwiające korzystanie z cudzej nieruchomości w zakresie służebności. 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. Istotne jest więc, że do zasiedzenia służebności prowadzić może jedynie korzystanie z trwałego i widocznego urządzenia wykonanego przez posiadacza służebności, a nie przez właściciela nieruchomości, z której posiadacz korzysta w zakresie służebności, bowiem tylko w takim wypadku wspomniane urządzenie będzie ostrzeżeniem dla właściciela, że stan istniejący na gruncie może prowadzić do ograniczenia jego prawa.

Trzeci z wymogów stanowi warunek sine qua non zasiedzenia służebności gruntowej. Do posiadania służebności prowadzącego do jej zasiedzenia stosuje się odpowiednio te same zasady, które rządzą posiadaniem wskutek którego dochodzi do zasiedzenia własności nieruchomości. Zgodnie z art. 292 kc do nabycia służebności przez zasiedzenie stosuje się odpowiednio przepisy o nabyciu własności nieruchomości. (art. 172 kc). Z problematyką zasiedzenia służebności związane jest ściśle zagadnienie biegu terminu zasiedzenia, w szczególności jego początek. Według zacytowanego wyżej art. 292 zdanie drugie kc, do zasiedzenia służebności gruntowej odpowiednie zastosowanie znajdują przepisy, które dotyczą biegu terminu zasiedzenia. Czas posiadania wymagany do zasiedzenia to 20 lat w dobrej wierze lub 30 lat w złej wierze. O dobrej lub złej wierze decyduje chwila wejścia w posiadanie rzeczy, czyli odpowiednio w przypadku służebności chwila przystąpienia do jej wykonywania. 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 uchwałą składu 7 sędziów SN z dnia 9 sierpnia 2011r., III CZP 10/11, (OSNC 2011/12/129), wykonanie trwałego i widocznego urządzenia przez posiadacza nieruchomości w zakresie służebności gruntowej drogi dojazdowej jest przesłanką zasiedzenia tej służebności. Nie należy interpretować tej wykładni, jak i instytucji zasiedzenia służebności drogowej w ten sposób, że zasiedzić służebność może tylko posiadacz, który wykonał trwałe i widoczne urządzenie, gdyż zgodnie z art. 176 kc posiadacz służebności może doliczyć do swojego czasu posiadania czas posiadania swojego poprzednika. Trwałe i widoczne urządzenie może zostać wykonane przez poprzednika prawnego posiadacza służebności, którego czas posiadania dolicza się do okresu posiadania przez posiadacza, który nabywa służebność z chwilą upływu ustawowego terminu.

Stan faktyczny w rozpoznawanej sprawie Sąd ustalił na podstawie dokumentów przedłożonych przez uczestników postępowania, w szczególności odpisów z ksiąg wieczystych, a także dokumentów postępowania administracyjnego, uzupełniając tak uzyskany materiał dowodowy zeznaniami wnioskodawców i uczestników postępowania, a także opinią biegłego z zakresu budownictwa. Żaden z uczestników postępowania nie zakwestionował skutecznie wymienionych dowodów. W sprawie nie ujawniono okoliczności podważających wiarygodność tych dowodów i dlatego też Sąd rozstrzygał na ich podstawie.

Zebrany w sprawie materiał dowodowy nie potwierdza, że wnioskodawca i jego poprzednicy prawni korzystali ze spornego pasa gruntu w rozumieniu opisanym wyżej.

W pierwszej kolejności wskazać należy, że wnioskodawcy nie wykazali, że zarówno oni, jak i ich poprzednicy prawni korzystali w sposób widoczny dla innych z trwałego i widocznego urządzenia z zamiarem władania dla siebie. W ocenie sądu, na podstawie zeznania świadka H. P., jak również samych zainteresowanych w sprawie, w tym G. B. należy uznać, że korzystanie z drogi przez wnioskodawców miało wyłącznie charakter prekarium. Jakkolwiek wnioskodawcy wskazywali, że korzystali ze spornej drogi na skutek respektowania woli zmarłych poprzedników prawnych uczestników postępowania, którym jednak nie można nadać w okolicznościach sprawy znaczenia prawnego. Po pierwsze żaden dokument prawny nie potwierdza powyższej okoliczności. Po wtóre, co ustalił sąd, przedmiotowa droga niezmiennie stanowi trakt dojazdowy do gospodarstwa domowego uczestników postępowania, z którego od chwili powstania do obecnej chwili korzystają tak sami uczestnicy postępowania, jak również ich poprzednicy prawni. Co więcej, przedmiotowa droga, nie tylko była stale przez uczestników wykorzystywana, ale wraz z rozwojem gospodarstwa rolnego prowadzonego przez nich zyskiwała znaczenie gospodarcze dla tej ich nieruchomości. Początkowo stanowiła drogę do przejazdów traktorów, a z czasem stanowiła główny dojazd dla pojazdów transportujących mleko. Powyższy fakt potwierdzają sami wnioskodawcy, którzy argumentowali, że ruch tą drogą odbywa się również i aktualnie, co powoduje min. utrudnienia dla samych wnioskodawców. Okoliczność

ta stanowiła nawet jeden z argumentów mających uzasadniać zgłoszony przez nich wniosek. Natomiast zdaniem sądu, stałe korzystanie przez uczestników ze spornej drogi oznacza, że po stronie wnioskodawców zachodzi wyłącznie władztwo prekaryjne, które opiera się na wygodzeniu, tj. stosunku grzecznościowym, w którym posiadacz chce wyrządzić przysługę innej osobie, polegającą na pozwoleniu użycia rzeczy w określonym celu. Nie jest ono stosunkiem prawnym, stanowi relację czysto faktyczną. Pomiędzy prekarzystą a posiadaczem nie ma żadnej więzi prawnej. Zewnętrznym przejawem tego jest to, że właściciel może w każdej chwili odebrać rzecz prekarzyście, któremu nie przysługuje w takim wypadku żadna ochrona prawna. Może mieć ono charakter doraźny (por. Komentarz do Kodeksu cywilnego. Księga druga. Własność i inne prawa rzeczowe. Stanisław Rudnicki, Grzegorz Rudnicki, wyd. Lexis Nexis, Warszawa 2011, str. 587) Mając na uwadze już choćby powyżej opisane okoliczności faktyczne, zdaniem sądu, w niniejszej sprawie zachodzą przesłanki do przyjęcia, że zarówno poprzednicy prawni wnioskodawców, jak i oni sami korzystają ze spornej drogi w ramach stosunków dobrosąsiedzkich, na podstawie grzecznościowego pozwolenia. Ze zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego w sposób jednoznaczny wynika, że sporna droga nigdy nie znajdowała się w posiadaniu poprzedników wnioskodawców, jak i ich samych, albowiem, niezmiennie władztwo nad nieruchomością sprawowali sami uczestnicy oraz ich przodkowie. Fakt, że wnioskodawca uzyskał zgodę na przejazd, w okolicznościach niniejszej sprawy nie oznacza jednak objęcia drogi w posiadanie z uwagi na stałe jej wykorzystywanie również przez uczestników postępowania. Nawet też jeśli z daleko posuniętej ostrożności uznać, że istniał zapis testamentowy na rzecz wnioskodawców, to zdaniem sądu mógłby on świadczyć wyłącznie o tym, że woła spadkodawcy J. G. było zapewnienie wnioskodawcom (a w zasadzie ich poprzednikom prawnym) dostępu do nieruchomości, ale jedynie jako grzecznościowe, doraźne umożliwienie przejazdu. Inne założenie jest nielogiczne w sytuacji, gdy spadkodawca J. G. całe gospodarstwo przeznaczyła uczestnikowi postępowania wiedząc, że wówczas sporna droga była jedynym szlakiem prowadzącym do nieruchomości uczestników postępowania.

Przeciwko stanowisku wnioskodawców przemawiają też dalsze okoliczności, jak choćby fakt, że wykonanie trwałego i widocznego urządzenia nie nastąpiło ani przez nich jako potencjalnych posiadaczy, ani przez ich poprzedników. Z niezakwestionowanego materiału dowodowego sprawy wynika, że sporna droga powstała najpóźniej w latach 40-tych XX w., natomiast gospodarstwo uczestników postępowania dopiero w latach 50-tych XX w. Początkowo droga istniała wyłącznie w formie traktu polnego w zasadniczej części składającego się z kolein, a wraz z rozwojem gospodarstwa rolnego uczestników przybrała bardziej budowlano - techniczny charakter. Sam wnioskodawca przyznał, że uczestnik postępowania nieustannie z drogi korzystał i utwardzał ją, gdyż początkowo była głównym i jedynym szlakiem komunikacyjnym dla pojazdów dojeżdżających do gospodarstwa stanowiącego własność J. P., a na skutek eksploatacji podlegała stałej dewastacji. W realiach przedmiotowej sprawy nie mamy zatem do czynienia z sytuacją, że to wnioskodawca doprowadził do przekształcenia formy technicznej drogi w trwałe i widoczne urządzenie. Przy ocenie stanowiska wnioskodawcy i mających to potwierdzać dowodów, trzeba podnieść, że nie można wykluczyć, że istotnie w jakiejś formie poprzednicy wnioskodawcy korzystali z obszaru obecnie utwardzonego szlaku. Rzecz jednak w tym posiadanie służebności ma polegać, w myśl art. 292 kc, na korzystaniu z trwałego i widocznego urządzenia. Tymczasem jednak, nie jest nim zwykły, wyjeżdżony tylko i wyznaczony koleinami, a nie utwardzony szlak drożny istniejący w dacie, kiedy jeździli po nim poprzednicy prawni wnioskodawcy. Do tego zasiedzenie służebności ustawodawca wymaga rozpoczęcia korzystania z trwałego i widocznego urządzenia, zatem wskazane utwardzenie musi mieć już postać takiego urządzenia, co nie następuje od razu po rozpoczęciu utwardzania szlaku, lecz po dłuższym okresie czasu, gdy to systematyczne działanie w postaci wysypywania materiału na drogę daje efekt w formie opisanego trwałego i widocznego urządzenia. Aby urządzenia do korzystania ze służebności przejazdu uznać za trwałe i widoczne w rozumieniu obecnego art. 292 k.c, muszą one być wynikiem świadomego i pozytywnego działania ludzkiego w celu przystosowania gruntu obciążonego jako drogi (zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 10 stycznia 1969 r. II CR 516/68 OSNC 1969/12/220). Ponadto służebność gruntową można nabyć przez zasiedzenie tylko wtedy, gdy trwałe i widoczne urządzenie zostało wykonane przez posiadacza służebności, a nie przez właściciela nieruchomości, z której posiadacz korzysta w zakresie służebności (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 24 maja 1974 r. III CRN 94/74 OSNC 1975/6/94 oraz uchwała składu 7 sędziów SN z dnia 9 sierpnia 2011 r., sygn. akt III CZP 10/11, Biuletyn SN Nr 8/11 z dnia 6 września 2011 r.). W tym też znaczeniu nie jest utwardzaniem samo wysypywanie resztek ze spalania opału w piecach, tzw. szlaki na przedmiotową drogę i nie może być równoznaczne w wykonaniu trwałego i widocznego urządzenia, gdyż takowe musi być efektem świadomego i celowego działania, zmierzającego do przystosowania

gruntu do korzystania, jako konkretnego szlaku o wytyczonej trasie przebiegu. Dlatego też działania wnioskodawców polegające także na uczestnictwie w utwardzaniu drogi nie mogą stanowić o realizacji tej przesłanki, gdyż pierwowzór drogi powstał wiele lat wcześniej. Postępowanie dowodowe nie pozwala zatem stwierdzić, że droga ta wykonana została ona przez wnioskodawców czy też ich poprzedników prawnych; przeciwnie wiarygodny materiał dowodowy sprawy wskazuje, że szlak obejmujący przedmiot sporu stanowi trakt komunikacyjny dotyczył gospodarstwa rolnego uczestników postępowania i przy powstaniu tego szlaku wnioskodawcy nie mieli żadnego czynnego udziału. Po drugie nie ma też podstaw do stwierdzenia, że w momencie jej urzędzenia droga ta służyć miała tylko wnioskodawcy; przeciwnie, z ustalonych w sprawie okoliczności faktycznych wynika wyraźnie, że droga służyć miała i służyła przede wszystkim uczestnikom, którzy przemierzali się tą drogą końmi, traktorem, ciągnikiem, samochodami osobowymi, przejeżdżały po niej samochody ciężarowe, by dojechać do posesji uczestników postępowania. A zatem mimo, że w rozpoznawanej sprawie wnioskodawcy i ich poprzednicy także korzystali z drogi przez kilkadziesiąt lat, to nie oni jednak stworzyli całą strukturę drogi, a to, że pomagali w jej utwardzeniu, czy sprząтали ją i dbali o to by była ona przejezdna, nie oznacza w świetle powyższej wykładni, że działania te stanowiły wykonanie trwałego urządzenia. Powyższe natomiast przystaje do korzystania z przedmiotowej nieruchomości w ramach prekarium.

Sąd nadto nie znalazł w zgromadzonym materiale dowodowym potwierdzenia na okoliczność, że nastąpił upływ czasu potrzebny do zasiedzenia. Według stanowiska wnioskodawcy, termin zasiedzenia upłynął w 1985 r., a jednocześnie sam G. B. przyznał w swych zeznaniach, że jeszcze kilka lat temu wstecz (około 5-6 lat temu) J. P. ponownie utwardzał drogę asfaltowymi elementami. W tym miejscu wskazać należy, że o posiadaniu i jego postaci decyduje wyłącznie sposób władania rzeczą, a posiadanie samoistne opiera się na władaniu w sposób odpowiadający korzystaniu z rzeczy przez właściciela, co wynika z brzmienia art. 336 k.c. wykładnia gramatyczna art. 172 i 336 k.c. pozwala w miarę precyzyjnie odtworzyć normę prawną, zgodnie z którą do zasiedzenia nieruchomości prowadzi jej nieprzerwane posiadanie przez odpowiedni okres przez każdy podmiot mający faktyczną możliwość pełnego władztwa nieruchomością oraz wolę wykonywania takiego władztwa w swoim imieniu. Jedną z przesłanek nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie jest zatem jej samoistne posiadanie. Przeważa przy tym obiektywne ujmowanie elementu animi, w którym o władaniu rzeczą jak właściciel albo inny uprawniony decyduje ocena otoczenia posiadającego. W okolicznościach powyżej opisanych nie sposób jest zatem uznać, że przez okres 30 lat wnioskodawcy władali drogą jak właściciele, gdyż władztwo nad drogą zasadniczo wykonywali uczestnicy postępowania (*corpus possessionis*). Władztwo nad rzeczą występuje, wtedy gdy dana osoba znajduje się w sytuacji pozwalającej jej na korzystanie z rzeczy w taki sposób, w jaki mogą to czynić osoby, którym przysługuje do rzeczy określone prawo, przy czym nie jest wymagane efektywne korzystanie z rzeczy, wystarczy bowiem sama możliwość korzystania z niej. O możliwości korzystania z rzeczy można mówić wówczas, jeżeli władający może używać rzeczy, pobierać z niej pożytki, przekształcać, a nawet ją zniszczyć. Z punktu widzenia właściciela, zasiedzenie wprowadza zatem obowiązek wykonywania uprawnień właścicielskich pod rygorem ich utraty. W sprawie niniejszej nie sposób jest uznać, że wnioskodawcom przysługiwało takie uprawnienie i że w takim znaczeniu J. G. pozwoliła poprzednikom prawnym wnioskodawcy na korzystanie z drogi. Niewątpliwie zaś, korzystanie z drogi także skutkujące jej zniszczeniem było wykonywane przez wnioskodawców, którzy przyznali, że drogę eksploatowali, do tego stopnia, że ulegała systematycznemu niszczeniu, po którym musieli ją odbudowywać. Ponadto, uczestnicy do chwili obecnej ze spornej drogi korzystają, co szczegółowo wyjaśnił uczestnik J. P. wskazując, że samochody po bydło przejeżdżają wjeżdżają od ul. (...) albo drogą od ul. (...), tak samo wjeżdżają samochody, które przejeżdżają po zboże. Trakt jest wykorzystywany w zależności od strony, z której przyjadą pojazdy. Uczestnicy postępowania ze spornej drogi korzystają codziennie przejeżdżając nią samochodem osobowym, traktorem z przyczepą. W sprawie nie mamy nawet do czynienia z sytuacją, w której następuje zacieranie granic między przemilczeniem a zasiedzeniem, a więc wówczas, gdy właściciel nie manifestuje swego prawa. Dlatego o nabyciu przez zasiedzenie tego prawa na dzień dzisiejszy nie może być mowy.

W konsekwencji nie można uważać, że wnioskodawcy wykazali dowodowo istnienie podstaw zasiedzenia służebności gruntowej. Podkreślić należy, że względy gwarancyjne, w tym wynikające z konstytucyjnej zasady ochrony prawa własności nakazują wymaganie od posiadacza nie budzącego wątpliwości spełnienia przesłanek dla nabycia ograniczonego prawa rzeczowego w postaci służebności. Prawo własności jest bowiem 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. Wprawdzie prawo własności nie ma charakteru absolutnego, jednak jego uszczuplenie w odniesieniu do nieruchomości przez wykonywanie służebności wymaga, że skutek w postaci zasiedzenia musi zostać wykazany w sposób dostatecznie przekonujący, tak aby uważać za zasadne dopuszczenie do przełamania konstytucyjnej zasady ochrony prawa własności. W orzecznictwie trafnie podnosi się, że zasiedzenie jest odstępstwem od tej zasady i to bardzo daleko idącym. Dlatego wszelkie wątpliwości powinny być tłumaczone na korzyść ochrony własności (innych praw majątkowych), bez względu na to, czy chodzi o własność (prawa majątkowe) osób fizycznych, jednostek samorządu terytorialnego, Skarbu Państwa, czy innych podmiotów. (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 6 października 2004r. sygn. II CK 33/04 LEX nr 194129). Tymczasem w sprawie nie miało to miejsca, pomimo, iż bezsporny był fakt korzystania przez wnioskodawców z pasa gruntu.

Na koniec należy wskazać na jeszcze jeden zasadniczy argument przemawiający przeciwko zgłoszonemu wnioskowi. Mianowicie, z art. 145 k.c. wynika, że - mówiąc najogólniej - drogę konieczną ustanawia się wtedy, gdy nieruchomość określana następnie jako "władająca" nie ma odpowiedniego dostępu do drogi publicznej lub należących do niej budynków gospodarskich. Nie ma wątpliwości, że pojęcie "odpowiedniego dostępu" jest pojęciem szerszym niż brak jakiegokolwiek dostępu, zatem ustanowienie służebności drogi koniecznej staje się uzasadnione nie tylko w razie braku jakiegokolwiek łączności z siecią dróg publicznych, ale także wówczas, gdy dostęp taki wprawdzie istnieje, lecz nie jest odpowiedni (por. np. orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 29 grudnia 1979 r., III CRN 412/70, "Informacja Prawnicza" 1971, nr 1, poz. 3). W sprawie niniejszej, jak wynika z opinii biegłej sądowej działka należąca do uczestników postępowania nr 405/2, przez którą przebiega droga stanowi uzbrojoną działkę budowlaną, która po zasiedzeniu na niej drogi koniecznej na rzecz wnioskodawców całkowicie utraci swoje znaczenie społeczno - gospodarcze. Tymczasem, wnioskodawcy są współwłaścicielami działki sąsiedniej, na której istnieje możliwość zlokalizowania drogi dojazdowej do posesji wnioskodawców bez naruszenia przeznaczenia tejże działki. Powstanie drogi koniecznej nie ograniczy korzystania z nich i nie ograniczy ich zabudowy w tym budynkami mieszkalnymi. Równocześnie jest to najkrótsza droga konieczna nieruchomości na działce nr (...), pomimo, że działka (...) jest zagospodarowana zielenią i elementami małej architektury. Wydzielenie drogi w ten sposób nie ingeruje w istniejącą ani przyszłą zabudowę.

W tym stanie rzeczy, sąd wniosek oddalił.

Orzeczenie o kosztach uzasadnia art. 520 k.p.c. oraz art. 113 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych.