

## UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 14 sierpnia 2014 roku Sąd Rejonowy w Łowiczu stwierdził, że W. i K. małżonkowie Z. nabyli przez zasiedzenie z dniem 1 kwietnia 2011 roku służebność gruntową na działce oznaczonej numerem (...) położonej w Ł. obręb K., dla której urządzona jest w Sądzie Rejonowym w Łowiczu księga wieczysta nr (...), polegającą na prawie przechodzenia i przejeżdżania drogą usytuowaną pomiędzy punktami 24-7-11- (...) - (...) - 24, oznaczonym na mapie sytuacyjnej sporządzonej przez biegłego E. G. wpisanej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego Starostwa Powiatowego w Ł. w dniu 17 kwietnia 2014 roku za nr (...).2014.471. Ponadto Sąd Rejonowy zasądził od uczestniczek postępowania A. S. i M. S. (1) solidarnie na rzecz wnioskodawców małżonków zakrzewskich kwotę 450 zł tytułem połowy kosztów postępowania oraz orzekł o nieuiszczonych kosztach sądowych.

W uzasadnieniu postanowienia Sąd Rejonowy wskazał, że K. i W. zakrzewscy wnieśli o stwierdzenie, że nabyli przez zasiedzenie służebność gruntową stanowiącą południową część działki nr (...) położonej w Ł., której współwłaścicielkami są M. S. (1) i A. S..

Uczestniczki wniosły o oddalenie wniosku.

Sąd Rejonowy oparł rozstrzygnięcie na następujących ustaleniach faktycznych.

A. S. i M. S. (2) od 16 czerwca 2010 roku są współwłaścicielkami nieruchomości położonej w Ł. w obrębie K. oznaczonej numerem (...), dla której Sąd Rejonowy w Łowiczu prowadzi księgę wieczystą nr (...). Poprzednia właścicielką nieruchomości była K. K..

Na mocy wyroku Sądu Rejonowego w Łowiczu z dnia 15 grudnia 1986 roku sygn. I C 250/86 K. i W. zakrzewscy stali się współwłaścicielami nieruchomości położonej w Ł. w obrębie K. oznaczonej nr (...), stanowiącej poprzednio własność rodziców W. Z. tj. P. i E. Z..

Od 14 stycznia 1990 roku W. Z. jest współwłaścicielem zabudowanej nieruchomości położonej w tej samej miejscowości przy ul.(...) oznaczonej nr (...), nabytej w drodze dziedziczenia po ojcu.

Działka nr (...) nie posiada dostępu do drogi publicznej. Na działce nr (...) rodzice wnioskodawcy mieli sad, do którego dojeżdżali drogą usytuowaną na południowym krańcu działki nr (...). Na działce nr (...) również był sad; jej właściciel również korzystał z drogi na swojej działce. Rodzice wnioskodawcy dbali, aby droga na działce nr (...) była przejezdna. Teren był podmokły, zatem utwardzali drogę, by przejeżdżać wozem konnym. W marcu 1981 roku po powrocie wnioskodawcy z rocznego pobytu w Stanach Zjednoczonych Ameryki jego rodzice przekazali posiadanie działki nr (...) W. i K. Z.. Wnioskodawcy chcieli wybudować szklarnie i przystąpili do zagospodarowania działki, wykarczowali część drzew i postawili ogrodzenie. Przystąpili też do ulepszenia drogi na działce nr (...), podnieśli ją ponad poziom reszty gruntu, wykopali rowy wzdłuż drogi celem jej odwodnienia. Żwir służący do utwardzenia drogi składowali na sąsiedniej działce należącej do J. N.. Utwardzanie drogi wnioskodawcy przeprowadzali z reguły raz w roku, po wiosennych roztopach. Wnioskodawcy nie doznawali żadnych przeszkód w korzystaniu z drogi ze strony właściciela działki pana K., a po jego śmierci w 1991 roku ze strony jego córki. Pan K. nie zgłaszał nigdy sprzeciwu, ponieważ sam również korzystał z tej drogi, bowiem nie miał urzędzonego wjazdu od strony ul.(...).

W latach 80-tych wnioskodawcy wybudowali na działce nr (...) domek letniskowy. Następnie do działki tej zostały doprowadzone media: linie elektryczna i wodociąg, które biegną w pasie drogi na działce nr (...). W czasie zakładania mediów droga została rozkopana i wnioskodawcy po zakończeniu prac ponownie urządzili drogę. Droga na działce nr (...) stanowi pas gruntu wzdłuż ogrodzenia działki nr (...), na którym widoczne są dwa wyjeżdżone ślady ziemi a pomiędzy nimi oraz po bokach pas trawy. Pas drogi jest utwardzony i usytuowany wyżej niż sąsiadujący z nim teren.

Wzdłuż drogi nie ma nasadzeń. Pas drogowy zakręca do działki nr (...). Zawarty jest w granicach (...)24-7-11- (...) (...) i zajmuje 50 m<sup>2</sup> powierzchni.

W oparciu o tak ustalony stan faktyczny Sąd Rejonowy uznał wniosek za zasadny. Wskazał, że zgodnie z art.352 § 1 k.c. kto faktycznie korzysta z cudzej nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści służebności jest posiadaczem służebności. Przepisy o zasiedzeniu nieruchomości stosuje się odpowiednio (art.292 k.c.). Do zasiedzenia służebności wymagany jest upływ czasu (dwadzieścia lub trzydzieści lat), posiadanie służebności powinno być nieprzerwane. Bieg zasiedzenia rozpoczyna się od chwili, gdy posiadacz służebności przystąpił do korzystania z trwałego i widocznego urządzenia. Posiadacz służebności korzysta z ciągłości posiadania (art.340 zd.1 w zw. z art.352 § 2 k.c.). Wymagany czas posiadania zależy od dobrej lub złej wiary posiadacza stosownie do art.172 k.c. w dobrej wierze jest ten, kto pozostaje w błędnym, lecz usprawiedliwionym okolicznościami przeświadczeniu, że przysługuje mu faktycznie wykonywane prawo. W tym kontekście należy zaaprobować pogląd wyrażony przez Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 4 lutego 1988 roku sygn. IV CR 45/88 (OSNCP 1990 z.2-3, poz.33), zgodnie z którym, korzystanie z cudzej nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści służebności na podstawie oświadczenia złożonego bez formy aktu notarialnego jest posiadaniem tej służebności w złej wierze.

Służebność gruntowa może być nabyta przez zasiedzenie tylko w wypadku, gdy polega na korzystaniu z trwałego i widocznego urządzenia. Za trwałe i widoczne może być uznane tylko urządzenie będące efektem świadomego, aktywnego działania ludzkiego. Pojęcie urządzenia oznacza wynik przedsięwzięć ludzkich, uzewnętrzniony w trwałej postaci widocznych przedmiotów służących potrzebom nieruchomości władnącej np. utwardzony szlak drogi, most na trasie drogi, nasypy, groble, mury itp.

Posiadanie służebności odróżnia się od posiadania rzeczy tym, że nie obejmuje władania rzeczą. Niezbędny jest zamiar korzystania z nieruchomości dla siebie, natomiast w obszarze fizycznego związku z nieruchomością posiadanie służebności ogranicza się do faktycznego korzystania z nieruchomości w ograniczonym zakresie tj. w zakresie odpowiadającym treści służebności.

Wnioskodawcy wykazali istnienie przesłanek zasiedzenia służebności gruntowej. Korzystali z trwałego i widocznego urządzenia w postaci utwardzonej i podniesionej w stosunku do pozostałej części działki drogi przejazdowej. Z przejazdu przez działkę nr (...) korzystali już rodzice wnioskodawcy, lecz droga nie miała wówczas postaci trwałego urządzenia. Dopiero wnioskodawcy podnieśli i utwardzili drogę, a także odwodnili ją i poprowadzili w niej media. Wnioskodawcy posiadali służebność w złej wierze, zatem czas potrzebny do zasiedzenia wynosi 30 lat. Termin ten rozpoczął bieg 1 kwietnia 1986 roku tj. po powrocie wnioskodawcy z USA w marcu 1986 roku. zasiedzenie nastąpiło zatem z dniem 1 kwietnia 2011 roku.

O kosztach postępowania Sąd Rejonowy orzekł na podstawie art.520 § 2 k.p.c.

Apelację od przedmiotowej postanowienia wniosły uczestniczki postępowania.

Uczestniczki zaskarżyły postanowienie w całości podnosząc zarzuty:

1. obraży art. 233 § 1 k.p.c. przez dokonanie oceny dowodów z zeznań świadków oraz dowodu z opinii biegłego z zakresu geodezji i kartografii z przekroczeniem granic oceny swobodnej oraz z naruszeniem zasad logicznego rozumowania, wyrażającej się w przyjęciu, że utwardzona żwirem droga dojazdowa istniała od marca 1981 roku,
2. obraży art.233 § 1 k.p.c. poprzez sformułowanie na podstawie materiału dowodowego błędnego wniosku prowadzącego do uznania, że doszło do zasiedzenia służebności gruntowej, podczas, gdy korzystanie ze szlaku miało charakter grzeźnościowy i korzystało z niego wiele osób w takim samym stopniu,
3. obraży art.292 k.c. poprzez jego błędne zastosowanie polegające na uznaniu, że wnioskodawcy spełnili wszystkie ustawowe przesłanki zasiedzenia służebności, w sytuacji, gdy nie została spełniona przesłanka istnienia trwałego i widocznego urządzenia,

4. obraży art.292 k.c. w zw. z art.172 k.c. przez przyjęcie, że wnioskodawcy wykazali istnienie przesłanek zasiedzenia służebności, podczas. Gdy korzystanie z drogi miało charakter grzecznościowy.

W konkluzji apelujące wniosły o zmianę zaskarżonego postanowienia przez oddalenie wniosku o zasiedzenie służebności oraz o zasądzenie kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego za obie instancje.

Wnioskodawcy wnieśli o oddalenie apelacji i obciążenie uczestniczek kosztami postępowania apelacyjnego.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja nie jest zasadna i podlega oddaleniu.

W pierwszej kolejności należy odnieść się do podniesionego w apelacji zarzutu naruszenia art.233 k.p.c., gdyż dopiero prawidłowo ustalony stan faktyczny może być podstawą stosowania norm prawa materialnego.

Na tle przepisu art.233 § 1 k.p.c., w którym sformułowana została zasada swobodnej oceny dowodów, rozwinęło się bogate orzecznictwo sądów powszechnych i Sądu Najwyższego (np.: wyroki Sądu Najwyższego z dnia 12 kwietnia 2001 r. II CKN 586/09 LEX nr 52347, z dnia 27 września 2002 r. II CK 817/00 LEX nr 56906, z 9 stycznia 2004 r. IV CK 339/02 LexPolonica nr 1632812). Dopuszczenie się obraży art. 233 § 1 k.p.c. przez sąd może polegać albo na przekroczeniu granic swobody oceny wyznaczonej logiką, doświadczeniem, zasadami nauki albo też na niedokonaniu przez sąd wszechstronnego rozważenia sprawy.

W świetle utrwalonych poglądów judykatury i piśmiennictwa prawniczego, nie jest wystarczającym uzasadnieniem zarzutu naruszenia normy art. 233 § 1 k.p.c. przedstawienie przez stronę skarżącą własnej oceny dowodów i wyrażenie dezaprobaty dla oceny prezentowanej przez Sąd pierwszej instancji. Skarżący ma obowiązek wykazania naruszenia przez sąd paradygmatu oceny wynikającego z art. 233 § 1 k.p.c. (a zatem wykazania, że sąd a quo wywiódł z materiału procesowego wnioski sprzeczne z zasadami logiki lub doświadczenia życiowego, względnie pominął w swojej ocenie istotne dla rozstrzygnięcia wnioski wynikające z konkretnych dowodów - grupy dowodów). (tak wyrok Sądu Apelacyjnego w Łodzi z dnia 24 stycznia 2013 sygn.I ACa 1075/12, LEX nr 1267341)

Skuteczne postawienie zarzutu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. wymaga wykazania, że sąd uchybił zasadom logicznego rozumowania lub doświadczenia życiowego, to bowiem jedynie może być przeciwstawione uprawnieniu sądu do dokonywania swobodnej oceny dowodów. Nie jest natomiast wystarczające przekonanie strony o innej niż przyjął sąd doniosłości poszczególnych dowodów i ich odmiennej ocenie niż ocena sądu. (tak Sąd Apelacyjny w Warszawie w wyroku z dnia 23 stycznia 2013 roku sygn.VI ACa 1036/12, LEX nr 1299016)

Ocena dowodów dokonana przez Sąd I instancji w żadnej mierze nie uchybia regułom z art.233 § 1 k.p.c.

W szczególności prawidłowo Sąd Rejonowy ustalił, że wnioskodawcy objęli w posiadanie działkę nr (...) w marcu 1981 roku. Data ta wynika wprost z zeznań wnioskodawcy W. Z., który wskazał, że po jego powrocie ze Stanów Zjednoczonych rodzice przekazali mu działkę, co wiązało się z planami wybudowania szklarni. Koniecznym było wówczas odpowiednie przygotowanie drogi. Zeznania W. Z. korespondują z zeznaniami jego żony K. Z. oraz zeznaniami świadka J. N., który potwierdził, że pod koniec lat 70-tych lub na początku lat 80-tych woził żwir służący m.in. do utwardzenia spornej drogi.

Prawidłowe są także ustalenia Sądu Rejonowego co do zakresu i rodzaju prac podejmowanych przez wnioskodawców w celu urządzenia drogi. Z zeznań świadków H. N., J. N., I. N. i H. P. wynika, że z drogi na działce nr (...) korzystały różne osoby, ale to wyłącznie wnioskodawca utwardzał drogę, dbał o to by była przejezdna, kosił trawę, nawozili żwir i piasek, podniósł względem reszty terenu. Wersji tej odpowiadają spójne i logiczne zeznania wnioskodawców. Brak jakichkolwiek okoliczności, które rodziły wątpliwości co do wiarygodności tych dowodów.

Jedynie świadek K. K. zeznała, że droga na działce uczestniczek to zwykła polna droga, niepodniesiona i nieutwardzona. Sąd Rejonowy prawidłowo uznał te zeznania za niewiarygodne, gdyż pozostają w sprzeczności nie

tylko z zeznaniami pozostałych świadków i wnioskodawców, ale i z protokołem oględzin przeprowadzonych przez sąd. W trakcie oględzin prowadzonych przy udziale biegłego geodety sąd stwierdził, że droga jest utwardzona i podniesiona w stosunku do reszty terenu.

W konsekwencji Sąd I instancji dokonał trafnej oceny zgromadzonego materiału dowodowego, w oparciu o który poczynił prawidłowe ustalenia faktyczne.

Nie jest zasadny także zarzut naruszenia prawa materialnego tj. art.292 k.c. w zw. z art.172 k.c.

Zgodnie z utrwalonym poglądem judykatury pojęcie urządzenia o jakim mowa w art.292 k.c. oznacza wynik celowego działania ludzkiego, uzewnętrzniiony w trwałej postaci widocznych przedmiotów czy urządzeń wymagających do swego powstania pracy ludzkiej. Tak rozumianemu pojęciu trwałego urządzenia nie odpowiada zwykła polna droga z zaznaczonymi na gruncie koleinami. Jednak utwardzenie szlaku drogowego, jako efekt celowego działania ludzkiego odpowiada wymaganiu trwałego i widocznego urządzenia. W wyroku z dnia 11 maja 2000 roku I CKN 273/00 (Lex nr 51335) Sąd Najwyższy uznał, że utwardzone żwirem koleiny drogi stanowią trwałe i widoczne urządzenie gruntowe, ponieważ są one niewątpliwie efektem świadomego i pozytywnego działania ludzkiego, mającego na celu przystosowanie do korzystania gruntu służebnego, jako konkretnego szlaku drożnego o jednoznacznie wskazanej trasie jego przebiegu.

W ocenie Sądu Okręgowego sposób urządzenia drogi przebiegającej przez działkę uczestniczek wskazuje jasno, że droga ta stanowi trwałe i widoczne urządzenie w rozumieniu art.292 k.c. Pas drogi został przez wnioskodawcę podniesiony w stosunku do reszty gruntu, odwodniony i utwardzony żwirem. Po poprowadzeniu w linii przejazdu przewodu energetycznego i wodociągowego wnioskodawca odtworzył drogę. Nadto wnioskodawcy wykonują okresowo prace mające na celu utrzymanie drogi w niepogorszonym stanie.

Droga została przy tym urządzona przez posiadacza służebności tj. W. Z., co stanowiło widoczny znak ostrzegający dla właściciela nieruchomości nr (...).

Wbrew zarzutom apelacji okoliczność pozostawiania przez wnioskodawców i ich poprzedników prawnych w dobrych stosunkach sąsiedzkich z ówczesnym właścicielem nieruchomości nr (...) nie przesądza o jedynie grzecznościowym korzystaniu z przejazdu. Sposób korzystania przez wnioskodawców z urządzonej przez nich drogi wskazuje na posiadanie prowadzące do zasiedzenia służebności. Wymaga podkreślenia, że posiadanie prowadzące do nabycia przez zasiedzenie służebności gruntowej ma inny charakter niż posiadanie prowadzące do nabycia przez zasiedzenie własności. Posiadanie to polega na faktycznym korzystaniu z cudzej nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści służebności. W istocie zatem samoistne posiadanie służebności polega na korzystaniu z trwałego i widocznego urządzenia, przy czym nie może mieć cech przypadkowości.

Posiadanie wykonywane przez wnioskodawców odpowiadało tym kryteriom. Fakt, że z urządzonej przez wnioskodawcę drogi korzystali okazjonalnie także inni sąsiedzi, a nawet właściciel nieruchomości służebnej, świadczy o trwałości wykonanego urządzenia. Ponadto, mimo, że wnioskodawcy nie byli jedynymi korzystającym z drogi, tylko oni wykonywali przez cały czas posiadania prace konserwacyjne. Świadczy to niewątpliwie o samoistnym charakterze posiadania służebności.

W konsekwencji Sąd Rejonowy prawidłowo stwierdził, że z upływem 30-letniego okresu posiadania doszło do zasiedzenia przez wnioskodawców służebności gruntowej.

Z tego względu Sąd Okręgowy oddalił apelację na podstawie art.385 k.p.c. w zw. z art.13 § 2 k.p.c.