

Sygn. akt VIII Ca 71/13

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 20 marca 2013 r.

Sąd Okręgowy w Toruniu VIII Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Jadwiga Siedlaczek (spr.)
Sędziowie:	SSO Małgorzata Kończal SSO Rafał Krawczyk
Protokolant:	sekr. sądowy Natalia Wilk

po rozpoznaniu w dniu 20 marca 2013 r. w Toruniu

na rozprawie

sprawy z powództwa **A. B. (1) i A. B. (2)**

przeciwko **E. G. i A. G.**

o zniesienie służebności

na skutek apelacji pozwanej

od wyroku Sądu Rejonowego w Chełmnie

z dnia 23 października 2012 r.

sygn. akt I C 123/12

1. **oddala apelację,**

2. **zasądza od pozwanej A. G. na rzecz powodów A. B. (1) i A. B. (2) solidarnie kwotę 120 zł (sto dwadzieścia złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu za instancję odwoławczą.**

Sygn. akt VIII Ca 71/13

UZASADNIENIE

Sąd Rejonowy w Chełmnie wyrokiem z dnia 23 października 2012 r. w sprawie z powództwa A. B. (1) i A. B. (2) przeciwko E. G. i A. G. o zniesienie służebności:

- oddalił powództwo w stosunku do E. G.,

- ustalili, że służebność obciążająca nieruchomości położoną w B. działka nr (...), objęta księgą wieczystą (...) ustanowiona na rzecz kaźdoczesnego właściciela działki (...) objętej księgą wieczystą (...) polegająca na prawie korzystania ze studni znajdującej się na działce (...) – wygasła,
- w pozostałym zakresie oddalił powództwo,
- zasądził od pozwanej A. G. na rzecz powodów kwotę 557 zł tytułem kosztów procesu,
- zasądził od powodów na rzecz pozwanego E. G. kwotę 240 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

A. B. (2) i A. B. (1) wnieśli o zniesienie służebności gruntowej ustanowionej na rzecz S. G. (byłego właściciela działki nr (...)) – położonej w B. i kaźdoczesnego właściciela tej działki, zapisanej w księdze wieczystej kw (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Chełmnie – polegającej na prawie korzystania ze studni znajdującej się na działce (...), położonej w B. i wpisanej do księgi wieczystej kw (...), ewentualnie o stwierdzenie, że służebność ustanowiona na rzecz kaźdoczesnego właściciela działki nr (...), a polegająca na prawie korzystania ze studni wygasła z mocy prawa.

Sąd Rejonowy ustalił, że właścicielką nieruchomości objętej księgą wieczystą (...) położonej w B. (działki (...)) o powierzchni 6,37 ha jest pozwana A. G.. Nieruchomość tą otrzymała w drodze darowizny od swoich rodziców E. i G. G., w dniu 7 grudnia 2000 r. Nieruchomość ta sąsiaduje bezpośrednio z nieruchomością należącą do Z. G. objętą księgą wieczystą KW (...) i działką (...) o obszarze 4,8474 ha.

Nieruchomość TO 1 (...) jest obciążona służebnością gruntową na rzecz kaźdoczesnego właściciela działki (...) - KW (...), polegająca na prawie korzystania ze studni znajdującej się na działce nr (...). Działka (...) w wyniku geodezyjnych przekształceń wchodzi aktualnie w skład działki (...).

Nieruchomość Z. G. (...) graniczy bezpośrednio z nieruchomością stanowiącą własność powodów A. B. (2) i A. B. (1) noszącą oznaczenie (...), /działką (...)/, o obszarze 0,1782 ha. Nieruchomości te są położone przy drodze prowadzącej z C. do B., przy czym nieruchomość Z. G. jest nieruchomością środkową.

Nieruchomość powodów jest nieruchomością niezabudowaną została wydzielona z nieruchomości Z. G. i darowana powodom w dniu 25 maja 2011 r. Powodowie zamierzają wybudować na tej nieruchomości budynek mieszkalny. Na skutek tego, że nieruchomość powodów została wydzielona z nieruchomości Z. G. jako nieruchomości obciążonej służebnością utrzymała się w mocy na części wydzielonej tj. nieruchomości powodów.

Powodowie mieli świadomość, że obciążenie służebnością będzie wpisane w ich księgę wieczystą jednocześnie byli przekonani, że nie będzie to stanowiło dla nich problemu, gdyż żadnej studni na ich działce nie ma. Obciążenie ich nieruchomości służebnością gruntową okazało się jednak przeszkodą do uzyskania kredytu na budowę domu. Wówczas powódka A. B. (2) zwróciła się o pomoc do E. G., nie wiedziała bowiem, że właścicielką nieruchomości jest A. G.. Ten jednak kategorycznie odmówił pomocy, powołując się na dawne sprawy rodzinne. Działka bowiem, na której umiejscowiona była studnia była przedmiotem sporów między braćmi S. G. (jego ojcem), a K. G. (ojcem Z. G.). Spór ten - jak obrazuje niniejsza sprawa przeniósł się na kolejne pokolenia.

Studnia znajdująca się na nieruchomości Z. G. jest aktualnie nieużytkowana, nie ma w niej wody i to, co najmniej od 20 lat. Wówczas to Z. G. zastosował w studni pompę głębinową do której dołączony był kran, z którego czerpano wodę. W ten sposób pobierano wodę ze studni przez około 2 lata, dopóki pompa się nie zatarła. Na dnie studni znajduje się tak zwana kurzawka, czyli piach z wodą. W tym okresie na terenie wsi B. funkcjonowały 4 tego typu studnie, z których cała wieś czerpała wodę. Następnie we wsi powstał hydrofor i mieszkańcy zostali podłączeni do sieci wodociągowej - nieruchomość A. G. do sieci wodociągowej została przyłączona w 1996 r., podobnie jak nieruchomość Z. G..

Przedmiotowa studnia jak wyżej wskazano była przedmiotem sporu rodzinnego. Zdaniem E. G. do zasiedzenia własności działki, na której znajduje się studnia przez ojca Z. K. doszło w sposób nieprawidłowy. Doprowadziło to do

konfliktu między braćmi tj. K. i S. G., a następnie spór ten przeniósł się na ich synów tj. Z. G. i E. G., który trwa od około 10 lat.

W ocenie Sądu Rejonowego służebność obciążająca nieruchomości powodów KW (...) wygasła. W myśl przepisu art. 293 § 1 kc służebność gruntowa wygasa wskutek niewykonywania przez lat 10.

Studnia bowiem znajdująca się na nieruchomości (...) jest nieczynna co najmniej od 1996 r., kiedy to we wsi powstał hydrofor i kiedy to gospodarstwo zostało przyłączone do sieci wodociągowej. Fakt niewykorzystywania studni, co najmniej od tego okresu wynika z zeznań świadka Z. G., J. G. oraz A. B. (1). Co prawda przeciwstawiają się im twierdzenia A. G. i E. G. oraz świadka G. G., twierdzące, że ostatni raz czerpali stamtąd wodę do pojenia zwierząt w granicach 7 lat temu. Jednak Sąd nie dał temu wiary. W ocenie Sądu I instancji, należy mieć na uwadze w tym przypadku kontekst „waśni” rodzinnej, a także i to, że powód A. B. (1) jest wnukiem K. G.. Niewątpliwie, w ocenie Sądu stanowisko pozwanej A. G. uzależnione jest od tej atmosfery.

Ustalając, że służebność obciążająca nieruchomości powodów wygasła, a więc orzekając o roszczeniu ewentualnym, Sąd Rejonowy oddalił roszczenie wskazane jako podstawowe tj. o zniesienie służebności (pkt. 3). Oddalił też powództwo w stosunku do E. G., orzekając brak po jego stronie legitymacji (pkt. 1 wyroku).

O kosztach orzeczono po myśli art. 98 §1 kpc.

Apelację od powyższego wyroku wniosła pozwana, zaskarżając wyrok w zakresie punktu 2 i 4, zarzucając rozstrzygnięciu:

- sprzeczność ustaleń faktycznych z treścią materiału dowodowego polegającą na przyjęciu, że służebność obciążająca nieruchomości powodów położona w B. wygasła, pomimo że ze zgromadzonego materiału dowodowego wynika, że nie upłynął jeszcze wymagany prawem okres pozwalający na stwierdzenie wygaśnięcia służebności gruntowej,
- rażące naruszenie przepisów postępowania, tj. art. 233 kpc, mające istotny wpływ na treść zapadłego orzeczenia, polegające na przekroczeniu przez Sąd Rejonowy granic swobodnej oceny dowodów,
- rażące naruszenie przepisów postępowania, tj. art. 328 § kpc polegające na braku wskazania w uzasadnieniu wyroku motywów, dla których Sąd odmówił wiarygodności zeznaniom świadka G. G. w zakresie korzystania przez pozwaną ze studni znajdującej się na działce należącej do Z. G..

Wskazując na powyższe pozwana wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku - w punkcie 2 sentencji poprzez oddalenie powództwa, w punkcie 4 sentencji poprzez zasądzenie od powodów na rzecz pozwanej A. G. należnych kosztów procesu przed Sądem I instancji, w tym kosztów zastępstwa adwokackiego oraz zwrotu opłaty skarbowej w kwocie 17 zł od udzielonego pełnomocnictwa według norm przepisanych, a także o zasądzenie od powodów na rzecz pozwanej należnych kosztów postępowania apelacyjnego, w tym kosztów zastępstwa adwokackiego według norm przepisanych. Ewentualnie pozwana wniosła o uchylenie wyroku w zaskarżonej części i przekazanie w tym zakresie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach procesu.

W odpowiedzi na apelację powodowie wnieśli o oddalenie apelacji w całości jako niezasadnej.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja nie podlegała uwzględnieniu.

Sąd Okręgowy w całości podzielił ustalenia faktyczne dokonane przez Sąd Rejonowego, jak też motywy prawne rozstrzygnięcia pierwszoinstancyjnego, przyjmując je jako własne.

W pierwszej kolejności wymaga podkreślenia, że zupełnie nietrafionym okazał się zarzut pominięcia przez Sąd I instancji przy ustalaniu okresu, przez który służebność nie była wykonywana, faktu wyodrębnienia należącej do powodów nieruchomości – działki (...) w maju 2011 r. w ramach darowania tej działki powodom przez

Z. G.. W szczególności okoliczność ta pozostawała bez jakiegokolwiek wpływu na upływ powyższego okresu. Niekwestionowanym jest bowiem, że służebność gruntowa polegająca na prawie korzystania ze studni znajdującej się na działce nr (...), ustanowiona na rzecz kaźdoczesnego właściciela działki nr (...), obciąża nieruchomość, z której wyodrębniono następnie działkę nr (...), co najmniej od września 1982 r. Niczego natomiast w tym stanie rzeczy nie zmieniły przekształcenia geodezyjne w obrębie tej nieruchomości. Czynność bowiem wyodrębnienia działki nr (...) z nieruchomości obciążonej służebnością gruntową (i założenia dla niej księgi wieczystej), pozostawała bez rzeczywistego wpływu na status wyodrębnionej części gruntu. Działka nr (...) to wciąż fragment tej samej obciążonej służebnością gruntową nieruchomości, aczkolwiek z niej wyodrębniony. Nie istnieją zatem żadne podstawy do twierdzenia, że zaprzestanie wykonywania przedmiotowej służebności w odniesieniu do działki nr (...) można liczyć dopiero od daty 25 maja 2011 r. (tj. od chwili wyodrębnienia działki nr (...) z nieruchomości o nr Kw (...)).

Sąd Okręgowy następnie całkowicie utożsamiał się z wnioskowaniem Sądu I instancji co do zachodzenia w odniesieniu do przedmiotowej służebności gruntowej przesłanek do stwierdzenia jej wygaśnięcia. Materiał dowodowy zgromadzony w sprawie daje mianowicie w tym względzie wystarczające podstawy do uznania, że służebność gruntowa polegająca na prawie korzystania ze studni znajdującej się na działce nr (...), nie była wykonywana przez uprawnionych do tego przez okres co najmniej dziesięciu lat. Twierdzenia powodów znajdują tu w szczególności oparcie w zeznaniach świadka Z. G. – właściciela działki nr (...), na której posadowiona jest studnia. W sposób jednoznaczny i kategoryczny świadek ten stwierdził, że studnia na jego działce „jest nieczynna od 25 lat”, od kiedy założył on w studni pompę głębinową. Pompa ta funkcjonowała 2 lata, a później się zatarła, wskutek piaszczystego podłoża studni, co też uczyniło studnię nieczynną. Świadek ten dodał, że osiemnaście, dziewiętnaście lat temu cała wieś została podłączona do wodociągu i wtedy rodzice pozwanej mieli już swoją wodę. Ostatecznie też również matka pozwanej przyznała, że od ok. 16 lat mają wodę z wodociągów. Przy czym za nieudowodnione w świetle zeznań właściciela nieruchomości, na której znajduje się studnia, należało już uznać twierdzenie pozwanej, że ostateczne zaprzestanie korzystania ze studni miało miejsce dopiero ok. 6-7 lat temu. Oprócz zeznań swoich rodziców, które nie do końca można uznać za obiektywne, pozwana nie powołała na tę okoliczność żadnych innych dowodów. Taki stan rzeczy wydaje się także wbrew twierdzeniom skarżącej, biorąc pod uwagę okoliczności rozpoznawanego stanu faktycznego, nieuzasadniony w świetle zasad doświadczenia życiowego.

Wobec powyższych okoliczności zdaniem Sądu Okręgowego należało uznać zarzuty apelacji za nieuzasadnione, wskutek czego apelacja podlegała oddaleniu na podstawie art. 385 kpc. O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd II instancji orzekł na podstawie art. 98 §1 i 3 kpc w zw. z art. 108 §1 kpc oraz §8 pkt 3 i §13 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz. U. Nr 163, poz. 1348).