

Sygn. akt IV CSK 178/17

POSTANOWIENIE

Dnia 27 kwietnia 2018 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Bogumiła Ustjanicz (przewodniczący)

SSN Anna Kozłowska (sprawozdawca)

SSN Krzysztof Pietrzykowski

w sprawie z wniosku Z. F.
przy uczestnictwie S. T., A. Ż., G. C., M. K. i D. F.
o zasiedzenie służebności gruntowej drogi,
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej
w dniu 27 kwietnia 2018 r.,
skargi kasacyjnej wnioskodawcy
od postanowienia Sądu Okręgowego w O.
z dnia 3 listopada 2016 r., sygn. akt I Ca (...),

oddala skargę kasacyjną.

UZASADNIENIE

Z. F. domagał się ustanowienia na nieruchomości położonej w P., gmina Z., oznaczonej jako działka nr 6 stanowiącej własność S. T., służebności drogi koniecznej o szerokości 4 m biegnącej od drogi publicznej we wsi P. do stanowiącej jego własność nieruchomości, oznaczonej jako działka nr 7, w miejscu istniejącej drogi polnej. W toku tej sprawy wystąpił z żądaniem stwierdzenia zasiedzenia służebności drogi koniecznej we wskazywanym przez siebie miejscu, twierdząc, że szlak drogowy w tym charakterze był przez niego wykorzystywany od 1950 r. do 2002 r. Po połączeniu tych spraw do wspólnego prowadzenia i rozstrzygnięcia, Sąd

Rejonowy w W. postanowieniem z dnia 30 marca 2016 r. oddalił wniosek o ustanowienie służebności drogi koniecznej i stwierdził, że wnioskodawca nabył z dniem 1 kwietnia 1988 r. przez zasiedzenie, na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości położonej w P., gm. Z., oznaczonej jako działka nr 7, dla której Sąd Rejonowy w W. prowadzi księgę wieczystą Kw nr (...) służebność drogi koniecznej polecającą na prawie przejazdu i przechodu przez nieruchomość tamże położoną oznaczoną jako działka nr 6, dla której we wskazanym Sądzie jest prowadzona księga wieczysta Kw nr (...), pasem szerokości 3 m, powierzchni 0,0227 ha, o przebiegu w granicach punktów oznaczonych na mapie sporządzonej w dniu 1 lutego 2016 r. przez geodetę A. M. przyjętej do państwowego zasoby geodezyjnego i kartograficznego Starosty W. w dniu 8 lutego 2016 r., pod nr (...).

W motywach rozstrzygnięcia Sąd Rejonowy ustalił, że ojciec wnioskodawcy, J. F., od roku 1965 dojeżdżał do swojej działki, obecnie oznaczonej nr 7 pasem gruntu biegnącym na całej długości w linii prostej przez działkę obecnie oznaczoną nr 6, będącą własnością T. T., wzdłuż granicy działki nr 9. Początkowo było jeżdżone wozem konnym, w późniejszym okresie ciągnikiem. Droga była podsypywana leszem i kamieniami. W ten sposób szlak wyznaczały widoczne koleiny. W tym okresie rów melioracyjny oddzielający działki nr 6 i 7 był płytki i nie utrudniał przejazdu. Po pogłębieniu go w czasie prac melioracyjnych, co nastąpiło w latach 1965- 1966, J. F. i korzystający z drogi H. Z. wykonali nad rowem most. Jako materiał wykorzystano szpały kolejowe. Wnioskodawca jako młody gospodarz, pomagał ojcu przy budowie mostka. J. F. przekazał wnioskodawcy gospodarstwo w roku 1968, w tym działkę nr 7. Z. F. wjeżdżał z drogi biegnącej przez wieś na działkę nr 6, a następnie, wykorzystując most, przejeżdżał na działkę nr 7. T. T. wiedział, że po jego działce jest wykonywany przejazd, nie podejmował jednak żadnych akcji sprzeciwiających się temu. W roku 1999 r. darował on swoje gospodarstwo synowi S. W roku 2000 K. Z. na granicy działek nr 6 i 7, w miejsce drewnianych belek mostu położył blaszany blat od wywrotki o wymiarach 4 x 2,20 m. Na wiosnę 2002 r. S. T. zdemontował mostek na rowie i w poprzek drogi umieścił żerdź na słupkach oraz częściowo zaorał przejazd. Sprawa z powództwa Z. F. i K. Z. przeciwko S. T. o przewrócenie posiadania zakończyła się korzystnym dla nich wyrokiem wydanym w dniu 22 maja 2002 r., ale wyrokiem z dnia 27 czerwca

2003 r., wydanym w procesie petytoryjnym, z powództwa S. T. przeciwko tym posiadaczom, Sąd zakazał pozwanym przechodzenia i przejeżdżania przez działkę nr 6.

Dokonując oceny prawnej tak ustalonego stanu faktycznego Sąd Rejonowy wskazał, że trwające od 1965 r. do 2002 r. korzystanie przez wnioskodawcę i jego poprzednika prawnego z należącego do T. a następnie S. T. pasa gruntu, wyznaczanego koleinami, dla celów przejazdu do własnej działki od drogi publicznej, w tym samym miejscu, wzdłuż granicy działek nr 6 i 9 prowadziło do wniosku, że doszło do nabycia w tym miejscu służebności drogi koniecznej przez zasiedzenie. Nadto Sąd Rejonowy wskazał, że pomimo, iż zgodnie z ugruntowanym orzecnictwem, samo przejeżdżanie drogą, a nawet wytworzenie kolein i okazjonalne podsypywanie drogi nie mogłoby wywołać skutku w postaci nabycia prawa, to w okolicznościach sprawy nie ulegało wątpliwości, iż użytkowanie tak wytyczonego szlaku było możliwe i ściśle związane z wykorzystaniem trwałego i widocznego urządzenia w postaci mostu znajdującego się na końcu drogi na rowie melioracyjnym oddzielającym działki nr 6 i 7; przejazd był możliwy tylko i wyłącznie przy wykorzystaniu tego mostka. Biorąc pod uwagę, że istniały podstawy do ustalenia, iż rozpoczęcie przejazdów przy wykorzystaniu mostka nastąpiło najpóźniej na wiosnę 1968 r., do nabycia prawa doszło po upływie 20 letniego czasu posiadania, a zatem z dniem 1 kwietnia 1988 r. W tej sytuacji wniosek o ustanowienie służebności drogi koniecznej należało oddalić.

Od tego postanowienia apelację złożył tylko uczestnik S. T. zaskarżając postanowienie w części stwierdzającej nabycie służebności drogi koniecznej przez zasiedzenie. Na skutek tej apelacji, Sąd Okręgowy w O. postanowieniem z dnia 3 listopada 2016 r. zmienił zaskarżone postanowienie i oddalił wniosek. Wskazując, że doszło do naruszenia prawa materialnego, to jest art. 292 k.c., wywiódł, że brak było podstaw do wnioskowania, iż korzystanie przez wnioskodawcę z pasa gruntu szerokości 3 m położonego bezpośrednio przy granicy z działką uczestnika A. Ż. odpowiadało przesłance korzystania z trwałego i widocznego urządzenia. Jakkolwiek mostek jest trwałym i widocznym urządzeniem to jednak był on jedynym trwałym elementem całego pasa drogowego, długości 76 m. Koleiny i okazjonalne

podsypanie szlaku drogowego nie dawały podstawy do przyjęcia, że chodzi o trwałe i widoczne urządzenie w rozumieniu art. 292 k.c.

W skardze kasacyjnej od postanowienia Sądu Okręgowego wnioskodawca zarzucił naruszenie art. 292 k.c. przez błędną wykładnię polegającą na przyjęciu, że trwałe i widoczne urządzenie, którego istnienie jest przesłanką nabycia służebności przez zasiedzenie, musi przebiegać na długości całego szlaku drogowego, podczas gdy z przepisu wynika, że ma ono jedynie umożliwiać korzystanie z cudzej nieruchomości i znajdować się na cudzej nieruchomości bądź wkraczać w jej strefę stanowiąc ostrzeżenie dla właściciela nieruchomości, że może dojść do zasiedzenia.

We wnioskach kasacyjnych skarżący domagał się uchylenia zaskarżonego postanowienia i przekazania sprawy Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Nabycie służebności gruntowej przez zasiedzenie następuje kosztem uprawnień właściciela nieruchomości obciążonej. Uzależnienie zasiedzenia przez art. 292 k.c. od posiadania służebności (art. 352 k.c.) polegającej na korzystaniu z trwałego i widocznego urządzenia ma przede wszystkim na celu niedopuszczenie do przekształcania się przypadków grzecznościowego korzystania z cudzej nieruchomości w stosunki prawnorzeczowe. Korzystanie z cudzej nieruchomości związane z trwałym i widocznym urządzeniem jest na ogół oparte na nieformalnej umowie. Jeżeli zaś wyjątkowo jest inaczej, to wspomniane urządzenie tak mocno ingeruje w prawa właściciela, że stanowi dla niego wyraźne ostrzeżenie przed działaniami osoby nieuprawnionej. Długotrwałe tolerowanie przez właściciela tych działań usprawiedliwia usankcjonowanie powstałego stanu faktycznego przez obciążenie jego nieruchomości służebnością.

Uwzględniając wspomniany cel przewidzianego w art. 292 k.c. wymagania korzystania przez posiadacza służebności z trwałego i widocznego urządzenia, przyjmuje się, że trwałym i widocznym urządzeniem w rozumieniu tego przepisu jest tylko rezultat świadomego działania człowieka (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 10 stycznia 1969 r., II CR 516/68, OSNC 1969, nr 12, poz. 220), w zasadzie wytwór posiadacza służebności, a nie właściciela nieruchomości, z której posiadacz służebności korzysta (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 24 maja 1974 r., III CRN

94/74, postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 10 marca 1998 r., I CKN 543/97, nie publ.), znajdujący się na tej nieruchomości lub, co najmniej, wkraczający w nią. W orzecznictwie wskazuje się przykłady takich trwałych i widocznych urządzeń na nieruchomości, z której korzysta posiadacz służebności, a więc: utwardzenie na tej nieruchomości szlaku drożnego, wybudowanie mostka. Przykładami z kolei urządzenia, które jedynie wkracza w tę nieruchomość, są: rynna sąsiedniego budynku odprowadzająca wodę na tę nieruchomość, okno sąsiedniego budynku otwierane na zewnątrz (por. uchwałę składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 9 sierpnia 2011 r. III CZP 10/11, OSNC 2011/12/129 i powołane tam orzecznictwo). O posiadaniu służebności polegającej na korzystaniu z trwałego i widocznego urządzenia może być więc mowa tylko wtedy, gdy dane urządzenie jest wyrazem używania cudzej nieruchomości w sposób odpowiadający treści określonej służebności.

Treścią służebności drogi koniecznej jest korzystanie przez właściciela nieruchomości władnącej w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej (art. 285 § 1 i art. 145 k.c.), co wyraża się w wyznaczeniu na cudzej nieruchomości szlaku, po którym uprawniony może przejeżdżać i przechodzić od drogi publicznej do nieruchomości nie mającej dostępu do tej drogi. Tak, więc chodzi o wyznaczenie pewnej przestrzeni i oznaczenie zakresu korzystania z tej przestrzeni. Podobnie jest, jeżeli dochodzi do zasiedzenia służebności drogowej. Nastąpić to może tylko w oznaczonych granicach przestrzennych, w takich, w jakich wykonywane jest posiadanie w zakresie służebności drogowej.

Trwałe i widoczne urządzenie ma niewątpliwie na celu przystosowanie gruntu obciążonego, jako drogi. Istnienie mostku, jak w sprawie niniejszej, jakkolwiek jest to urządzenie trwałe i widoczne, nie wyznaczało jednak przebiegu szlaku drogowego a jedynie wskazywało nieznaczny jego fragment, co nie było wystarczające do oznaczenia trasy całej drogi, po której przez czas wymagany ustawą do zasiedzenia wykonywany był przejazd i przechód. Mostek, o który w sprawie chodziło, nie mógł być, więc poczytany za uzasadniający przyjęcie, że posiadanie całej drogi w zakresie służebności drogowej polegało na korzystaniu z trwałego i widocznego urządzenia (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 10 stycznia 1969 r. II CR 516/68, OSNC 1969/12/220 i z dnia 11 maja 2000 r.

I CKN 273/00, nie publ. oraz postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 7 marca 2002 r. II CKN 160/00, nie publ.). Usytuowanie mostka, w miejscu wjazdu na nieruchomość władnącą, wykluczało przyjęcie, że zostały spełnione przesłanki z art. 292 k.c. stanowiącego, że służebność gruntowa może być nabyta przez zasiedzenie tylko w wypadku, gdy polega na korzystaniu z trwałego i widocznego urządzenia.

Z przedstawionych przyczyn Sąd Najwyższy na podstawie art. 398¹⁴ k.p.c. orzekł jak w sentencji.

jw