

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 29 kwietnia 2016 r.

Sąd Rejonowy we Włocławku Wydział I Cywilny

Przewodniczący: SSR Marta Budkowska

Protokolant: Maja Ziółkowska

po rozpoznaniu w dniu 15 kwietnia 2016 r. we Włocławku

na rozprawie

sprawy z powództwa T. O., M. O.

przeciwko G. P. (1), G. P. (2)

o przywrócenie stanu zgodnego z prawem i zaniechanie naruszeń (art. 222 § 2 k.c.)

1. nakazuje pozwanym G. P. (1) i G. P. (2) solidarnie aby przywrócili pozwanym T. O. i M. O. stan zgodny z prawem poprzez usunięcie ogrodzenia i nasadzeń z drzew i krzewów znajdujących się na działce oznaczonej numerem ewidencyjnym (...), położonej we W. przy ul. (...), dla której w Sądzie Rejonowym we Włocławku jest urządzona księga wieczysta (...), która to nieruchomość jest obciążona służebnością drogi koniecznej m.in. na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości władnącej tj. działki oznaczonej numerem (...) położonej we W. przy ul. (...), dla której to nieruchomości w Sądzie Rejonowym we Włocławku jest urządzona księga wieczysta (...) oraz zakazuje pozwanym czynienia powodom jakichkolwiek przeszkód w wykonywaniu przez nich służebności drogi koniecznej obciążającej działkę oznaczoną numerem (...);
2. zasądza od pozwanych G. P. (1) i G. P. (2) solidarnie na rzecz powodów T. O. i M. O. kwotę 247 zł (dwieście czterdzieści siedem złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu, w tym kwotę 200 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego powodów.
3. nakazuje pobrać od pozwanych G. P. (1) i G. P. (2) solidarnie na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego we Włocławku kwotę 1.073,76 zł (jeden tysiąc siedemdziesiąt trzy złote siedemdziesiąt sześć groszy) tytułem nieuiszczonych wydatków pokrytych tymczasowo ze Skarbu Państwa.

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 15 lutego 2012 r. powodowie T. O. i M. O. domagali się nakazania pozwanym G. P. (1) i G. P. (2) solidarnie, aby przywrócili pozwanym T. O. i M. O. stan zgodny z prawem poprzez usunięcie ogrodzenia i nasadzeń z drzew i krzewów znajdujących się na działce oznaczonej numerem ewidencyjnym (...), położonej we W. przy ul. (...), dla której w Sądzie Rejonowym we Włocławku jest urządzona księga wieczysta (...), która to nieruchomość jest obciążona służebnością drogi koniecznej m.in. na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości władnącej tj. działki oznaczonej numerem (...) położonej we W. przy ul. (...), dla której to nieruchomości w Sądzie Rejonowym we Włocławku jest urządzona księga wieczysta (...) oraz zakazania pozwanym czynienia powodom jakichkolwiek przeszkód w wykonywaniu przez nich służebności drogi koniecznej obciążającej działkę oznaczoną numerem (...). W uzasadnieniu pozwu powodowie wskazali, że w roku 2005 r. ustanowiona została na działce (...) służebność drogi koniecznej na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości oznaczonej numerem 7/54. Powodowie są właścicielami w/w nieruchomości. Powodowie podnieśli, że część działki (...) na której ustanowiona została służebność drogi

koniecznej została samowolnie zajęta przez pozwanych będących właścicielami działki (...). Pozwani na działce (...) postawili ogrodzenie swojej posesji, co uniemożliwia powodowi korzystanie z przysługujących im w ramach służebności uprawnień.

Pozwani G. P. (1) i G. P. (2) w odpowiedzi na pozew z dnia 14 lipca 2012 r. wnieśli o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie od powodów na rzecz pozwanych solidarnie kosztów procesu według norm przepisanych. W uzasadnieniu swojego pisma pozwani wskazali, że od 10 lat są właścicielami działki (...), kupili ją w istniejących granicach i nigdy nie przesuwali ogrodzenia swojej działki, w tym również od strony działki (...). W konsekwencji zarzut, że powodowie samowolnie zajęli część działki (...) jest nieuprawniony. Pozwani podnieśli, że przez okres ostatnich 10 lat żaden z sąsiadów pozwanych nie kwestionował przebiegu granic oraz istniejących ogrodzeń. Ponadto pozwani nie byli uczestnikami postępowania o ustanowienie służebności koniecznej. O istnieniu służebności dowiedzieli się z pism pełnomocnika powodów w 2011 r. W ocenie pozwanych istniejący układ działek, nawet przy uwzględnieniu drogi koniecznej, oznaczonej jako jedynie część działki (...) nie koliduje z działką pozwanych i nie przeszkadza korzystaniu ze służebności. Pozwani mają swobodny dostęp do swojej działki praktycznie każdym pojazdem, a ponadto powodowie mają dostęp do drogi publicznej z kilku stron.

Pismem procesowym z dnia 17 sierpnia 2012 r. powodowie podtrzymali swoje dotychczasowe stanowisko wyrażone w pozwie i wskazali, że w chwili ustanawiania służebności drogi koniecznej działka (...) stanowiła równy, niezabudowany i nieużytkowany grunt, zaś będąca uczestnikiem postępowania Gmina M. W. (właściciel działki) nie oponowała ustanowieniu służebności. Powodowie podkreślili jednocześnie, że pozwani o istnieniu służebności drogi koniecznej wiedzieli co najmniej od 2008 r. bowiem powodowie wystosowali do pozwanych pismo zawierające wezwanie do udostępnienia działki (...) na całym pasie zajęтым pod służebność i przesunięcia ogrodzenia ich posesji.

Postanowieniem z dnia 21 września 2012 r. na wniosek pozwanych z dnia 20 sierpnia 2012 r. Sąd Rejonowy we Włocławku zawiesił postępowanie w niniejszej sprawie z uwagi na inne toczące się postępowanie ze skargi powodów o wznowienie postępowania w sprawie I Ns 1428/03 o ustanowienie służebności drogi koniecznej prowadzone pod sygnaturą 1254/12. Postanowieniem z dnia 7 maja 2015 r. z uwagi na uprawomocnienie się orzeczenia ze skargi o wznowienia Sąd Rejonowy podjął niniejsze postępowanie.

Pismem z dnia 11 marca 2016 r. pozwani wskazali, że w 2004 r. otrzymali od Spółdzielni Budowlano Mieszkaniowej Budownictwa (...) pod patronatem (...) we W. będącej użytkownikiem wieczystym działek (...) zgodę na użytkowanie działki (...) co poddaje w wątpliwość twierdzenia powoda T. O., że pozwani zajęli samowolnie działkę (...) po 2006 r. Ponadto pozwani podnieśli również, że ustanowiona w dniu 25 listopada 2011 r. służebność drogi koniecznej jest niezgodna z treścią art. 145 k.c. bowiem służebność musi zapewniać dostęp do drogi publicznej, zaś ulica (...) nie ma takiego statusu.

Na bezpośrednio poprzedzającej wydanie wyroku rozprawie w dniu 15 kwietnia 2016 r. zarówno strona powodowa jak i pozwani podtrzymali swoje dotychczasowe stanowiska i wnioski. Powodowie jako podstawę prawną swojego żądania wskazali art. 222 § 2 w zw. z art. 251 k.c. zaś pozwani konsekwentnie domagali się oddalenia powództwa w całości podtrzymując wcześniej przedstawioną argumentację

Sąd Rejonowy ustalił, co następuje:

Postanowieniem z dnia 25 listopada 2005 r. wydanym w sprawie I Ns 1428/03 Sąd Rejonowy we Włocławku ustanowił na nieruchomości obciążonej, wpisanej do księgi wieczystej Kw. (...), będącej własnością Gminy M. W. i znajdującej się w użytkowaniu wieczystym Spółdzielni Budowlano – Mieszkaniowej Budownictwa (...) pod patronatem (...) we W. do dnia 1 października 2083 r., w części stanowiącej działkę gruntu oznaczoną nr 7/62 w pasie gruntu oznaczonym w opinii biegłego sądowego geodety inż. E. K. z dnia 1 lipca 2005 r., na mapie sytuacyjnej punktami 817-2-1-8 o powierzchni 185 m² na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości władnącej położonej przy ul. (...) i Z., stanowiącej działki gruntu oznaczone numerami 7/54, 166/96, 166/97, 166/98, 166/99, 166/100, 166/101, 166/102, 166/103, 166/104 dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy we Włocławku prowadzi księgę wieczystą Kw (...). Droga

konieczna ustanowiona na działce (...) wzdłuż granicy działki obciążonej i działki powodów 7/54 miała szerokość 10,91 m i rozciągała się od prawego narożnika działki (...) do narożnika graniczącego z działką (...).

Służebność została ujawniona w Dziale I – SP księgi wieczystej nieruchomości władnącej (...) oraz w Dziale III księgi wieczystej nieruchomości obciążonej (...).

Dowód: akta sprawy I Ns 1428/03, k. 2 – 4, postanowienie z dnia 25 listopada 2005 r., k. 112

akta sprawy I Ns 1428/03, opinia geodezyjna, k. 72 – 73

akta sprawy I Ns 1428/03, protokół z oględzin z dnia 11 maja 2005 r.,

Nieruchomość obciążona – działka gruntu oznaczona numerem ewidencyjnym (...) w dacie ustanowienia służebności stanowiła własność Gminy M. W. i znajdowała się w użytkowaniu wieczystym Spółdzielni Budowlano – Mieszkaniowej Budownictwa (...) pod patronatem (...) we W.. Dla przedmiotowej działki w Sądzie Rejonowym we Włocławku została urządzona księga wieczysta (...).

Dowód: akta sprawy I Ns 1428/03, k. 112

odpis z księgi wieczystej (...), k. 7 - 12

wypis z rejestru gruntów, k. 33

wrys z mapy ewidencyjnej, k. 34

wykaz zmian danych ewidencyjnych, k. 35

Powodowie T. O. i M. O. są we wspólności majątkowej małżeńskiej właścicielami nieruchomości położonej we W. przy ul. (...) – działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi: 7/54, 166/96, 166/97, 166/98, 166/99, 166/100, 166/101, 166/102, 166/103, 166/104, dla której to nieruchomości w Sądzie Rejonowym we Włocławku jest urządzona księga wieczysta nr (...),

Dowód: odpis z księgi wieczystej (...), k. 13 – 26

wypis z rejestru gruntów, k. 30, 31

wrys z mapy ewidencyjnej, k. 32

Pozwany G. P. (2) i G. P. (1) od sierpnia 2004 r. są właścicielami nieruchomości położonej we W. przy ul. (...) stanowiącej działkę ewidencyjną oznaczoną numerem (...). W chwili zakupu przez pozwanych w 2004 r. działki (...) teren nabytej nieruchomości był ogrodzony.

Bezpośrednio po zakupie należąca do pozwanych działka (...) była ogrodzona od strony ul. (...) słupkami betonowymi, a od strony działki (...) ogrodzeniem z siatki drucianej. W użytkowaniu pozwanych znajdowała się również stanowiąca własność Gminy M. W. działka gruntu oznaczona numerem ewidencyjnym (...). Pozwani dysponowali zgodą na użytkowanie w/w działki wydaną przez użytkownika wieczystego gruntu – Spółdzielnię Budowlano – Mieszkaniową Budownictwa (...) pod patronatem (...) we W..

Pozwani nie byli uczestnikami postępowania w sprawie I Ns 1428/03 o ustanowienie służebności drogi koniecznej. Skarga pozwanych o wznowienie postępowania w tej sprawie zarejestrowana pod sygnaturą I Ns 1254/12 została prawomocnie odrzucona postanowieniem z dnia 15 grudnia 2014 r. wydanym w sprawie I Ns 1254/12

Dowód: zeznania pozwanego G. P. (2), rozprawa z dnia 9 marca 2016 r., 00:31:44 – 01:05:28

akta I Ns 1254/12, postanowienie z dnia 15 grudnia 2014 r., k. 93 - 94

operat szacunkowy, k. 170 – 173

pismo z dnia 1 września 2004 r., k. 182

Pismem z dnia 29 października 2008 r. powodowie wezwali pozwanych do przesunięcia ogrodzenia okalającego całą działkę (...) i część obciążonej służebnością drogi koniecznej działki (...) w stronę swojej działki (...) i udostępniania powodom pasa służebności drogi koniecznej na całej jego szerokości ponad 10 m.

O okoliczności zajęcia działki obciążonej służebnością konieczną przez pozwanych powód T. O. poinformował Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego pismem z dnia 10 marca 2008 r.

Pismem z dnia 5 listopada 2010 r. pełnomocnik pozwanych poinformował, że otrzymał od pozwanych pełnomocnictwo do ich reprezentowania w sprawie i wskazał, że zwrócił się o wydanie kopii opinii biegłego wyznaczającej zakres i granice służebności a po jej otrzymaniu będzie w stanie zająć stanowisko w imieniu pozwanych.

Pismem z dnia 14 lipca 2011 r. pełnomocnik powodów ponownie wezwał pozwanych do przesunięcia ogrodzenia znajdującego się na działce (...). W dniu 7 listopada 2011 r. powodowie wystosowali do pozwanych ostateczne wezwanie przedsądowe.

Pozwani nie zastosowali się do wezwania i nie usunęli znajdujących się na działce (...) nasadzeń jak również nie przesunęli ogrodzenia poza granicę działki.

Dowód: zeznania powoda T. O., rozprawa z dnia 9 marca 2016 r., 00:04:01 – 00:26:33, k. 134

zeznania powódki M. O., rozprawa z dnia 9 marca 2016 r., 00:27:25 – 00:30:05;

zeznania pozwanego G. P. (2), rozprawa z dnia 9 marca 2016 r., 00:31:44 – 01:05:28;

zeznania pozwanej G. P. (1), rozprawa z dnia 9 marca 2016 r., 01:06:28 – 01:17:36;

pismo z dnia 29 października 2008 r., k. 54

pismo z dnia 5 listopada 2008 r., k. 55

pismo z dnia 10 marca 2008 r., k. 58

pismo z dnia 14 lipca 2011 r., k. 56

pismo z dnia 7 listopada 2011 r., k. 57

Działka (...) od wschodniej strony graniczy działką (...), zaś od południa z działką pozwanych oznaczoną numerem 7/54. Obszar zajęty pod służebność drogi koniecznej stanowiący część działki (...) ma powierzchnię 185 m², od strony granicy z działką pozwanych 7/54 rozciąga się na długości 10,91 m. W chwili obecnej na działce (...) na całej długości działki, wzdłuż granicy z działką (...) znajduje się ogrodzenie posesji pozwanych. Ogrodzenie posesji pozwanych znajdujące się pomiędzy działkami (...) nie biegnie prostopadle, lecz patrząc od strony północnej odchyła się w kierunku wschodnim wchodząc w przestrzeń części działki (...), na której ustanowiona została droga konieczna. W efekcie dostępna dla powodów (nie ogrodzona) przestarzała działka (...) wzdłuż granicy z działką (...) ma szerokość 6,85 m. Po zewnętrznej stronie ogrodzenia, na działce (...) znajdują się należące do pozwanych nasadzenia z drzew i krzewów zajmujące na powierzchni działki (...) pas o szerokości ok. 2,50 m co powoduje, że wolna przestrzeń umożliwiająca przejazd na działkę (...) ma szerokość ok. 4 m.

Ogrodzenie posesji należącej do pozwanych znajduje się na działce (...) co najmniej od 2006 r.

Podczas dokonywania w 2006 r. oględzin nieruchomości (w związku ze złożonym przez powoda wnioskiem o wydanie warunków zabudowy dla nieruchomości powodów) ogrodzenie nieruchomości pozwanych znajdowało się już na części działki (...) zajętej pod służebność drogi koniecznej. W czasie oględzin powód oświadczył pozwanym, że będą musieli przesunąć ogrodzenie. Pozwani nie zastosowali się do żądania powoda.

Dowód: zeznania powoda T. O., rozprawa z dnia 9 marca 2016 r., 00:04:01 – 00:26:33, k. 134;

zeznania powódki M. O., rozprawa z dnia 9 marca 2016 r., 00:27:25 – 00:30:05;

zeznania pozwanego G. P. (2), rozprawa z dnia 9 marca 2016 r., 00:31:44 – 01:05:28;

zeznania pozwanej G. P. (1), rozprawa z dnia 9 marca 2016 r., 01:06:28 – 01:17:36;

protokół z oględzin nieruchomości z dnia 13 października 2015 r., k. 140 – 141;

Pozwani G. P. (2) i G. P. (1) w 2014 r. nabyli od Spółdzielni Budowlano – Mieszkaniowej Budownictwa (...) pod patronatem (...) we W. prawo użytkowania wieczystego nieruchomości położonej we W. przy ul. (...) składającej się z działek oznaczonych ewidencyjnie numerami 7/62 i 7/63. Przedmiotowe działki zostały przeniesione do nowej księgi wieczystej (...)

W Dziale III księgi wieczystej (...) ujawniona została służebność drogi koniecznej obciążająca działkę (...) na rzecz każdorazowego właściciela działek o numerach ujawnionych w księdze wieczystej (...). Obciążenie z tytułu służebności drogi koniecznej przepisano w związku z odłączeniem działek z Kw (...)

Dowód: treść księgi wieczystej (...)

Sąd Rejonowy zważył, co następuje:

Powództwo zasługiwało w całości na uwzględnienie.

Poza sporem pozostawało w przedmiotowej sprawie, że nieruchomość stanowiąca działkę nr (...) obciążona jest służebnością drogi koniecznej na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości władnącej, dla której w Sądzie Rejonowym we Włocławku jest urządzona księga wieczysta (...), w tym m.in. działki nr (...). Bezspornym było również, że powodowie są właścicielami nieruchomości władnącej, w skład której wchodzi powołana wyżej działka. Żadna ze stron nie kwestionowała również stanu faktycznego istniejącego na działkach (...) w szczególności ustaleń poczynionych podczas oględzin nieruchomości co do znajdujących się na działce obciążonej nasadzeń z drzew i krzewów oraz posadowionego na niej ogrodzenia posesji powodów. Sami powodowie nie kwestionowali, że przedmiotowe ogrodzenie należy do nich, nie zanegowali również, że znajdujące się poza terenem ich posesji, na gruncie obciążonym służebnością drogi koniecznej nasadzenia z drzew i krzewów zostały przez nich wykonane. W szczególności zaś podkreślić należy, że powodowie nie zmiierzali do wykazania, że naruszenia uprawnień powodów do wykonywania służebności zgodnie z jej treścią dopuścił się kto inny.

Sporne w przedmiotowej sprawie było, czy powodom przysługuje skuteczne przeciwko pozwanym uprawnienie do domagania się przywrócenia na nieruchomości obciążonej stanu zgodnego z prawem poprzez usunięcie nasadzeń i przesunięcia ogrodzenia posesji powodów poza granice części działki (...) zajętej pod służebność drogi koniecznej oraz żądania zaniechania dalszych naruszeń i czynienia powodom jakichkolwiek przeszkód w wykonywaniu przysługującego im prawa.

Antycypując dalsze rozważania w pierwszej kolejności wskazać należy, że jak wynika z powołanej w pozwie z dnia 15 lutego 2012 r. podstawy faktycznej powództwa oraz wskazanej na rozprawie w dniu 15 kwietnia 2016 r. podstawy prawnej żądania, roszczenie powodów zostało oparte o treść art. 222 § 1 w zw. z art. 251 k.c.

Zgodnie z treścią art. 251 k.c. do ochrony praw rzeczowych ograniczonych, do których zalicza się służebności gruntowe, stosuje się odpowiednio przepisy o ochronie własności, tj. te, które dają się pogodzić z naturą ograniczonych praw rzeczowych. W przypadku zatem naruszenia służebności drogi koniecznej odpowiednie zastosowanie znajdzie przepis art. 222 § 2 k.c. normujący roszczenia negatoryjne, których treścią jest żądanie przywrócenia stanu zgodnego z prawem i zaniechanie naruszeń. Roszczenie to przysługuje podmiotowi ograniczonego prawa rzeczowego w sytuacji, gdy jego prawo zostało w sposób trwały naruszone bez pozbawienia go faktycznego władztwa nad służebnością. Do ochrony ograniczonych praw rzeczowych znajdzie też zastosowanie przepis art. 223 k.c., który przewiduje, że roszczenie windykacyjne i roszczenie negatoryjne, jeżeli dotyczą nieruchomości, nie ulegają przedawnieniu. Z powodu bezwzględного charakteru ograniczonych praw rzeczowych wskazane roszczenia przysługują zarówno przeciwko osobom trzecim, jak też przeciwko właścicielowi rzeczy obciążonej, jeżeli dokonuje on naruszenia ustanowionego (istniejącego) prawa. Niemniej jednak podkreślenia wymaga, że cechą charakterystyczną ograniczonych praw rzeczowych jest, że korzystają one z ochrony tylko i wyłącznie w zakresie, w jakim powodowie są uprawnieni do korzystania z niej. Konsekwencją powyższego stwierdzenia jest konieczność poczynienia podstawowych ustaleń co do istnienia ograniczonego prawa rzeczowego, przysługiwania domagającemu się ochrony prawnej uprawnień z niej wynikających oraz ustalenia jej treści i zakresu. Nadmienić przy tym należy, że wspomniane zakres służebności, jej treść i sposób wykonywania mogą wynikać z umowy stron lub orzeczenia sądowego.

Przenosząc powyższe rozważania na grunt przedmiotowej sprawy wskazać należy, że powodowie w sposób nie budzący żadnych wątpliwości wykazali, że przysługuje im jako właścicielom nieruchomości władnącej uprawnienie z tytułu służebności drogi koniecznej obciążającej działkę (...) ujawnionej obecnie w księdze wieczystej (...) (do której przepisano obciążanie służebnością wraz z odłączeniem działek (...) z poprzedniej księgi wieczystej (...)). Także treść i zakres powołanej służebności nie budzi wątpliwości, nie była kwestionowana przez żadną ze stron, a nadto został on szczegółowo opisany w prawomocnym postanowieniu Sądu Rejonowego we Włocławku z dnia 25 listopada 2005 r. wydanym w sprawie I Ns 1254/12. W kontekście powyższego stwierdzenia podnoszony przez pozwanych zarzut, że służebność drogi koniecznej obciążająca działkę (...) została ustanowiona w sposób nieprawidłowy i niezgodny z treścią art. 145 k.c., bowiem ul. (...) nie posiada statusu drogi publicznej jest chybiony. Orzeczenie w przedmiocie ustanowienia służebności drogi koniecznej z dnia 25 listopada (...) jest bowiem prawomocne i ostateczne i nie może podlegać ponownej weryfikacji w procesie z powództwa negatoryjnego, w którym Sąd ogranicza się jedynie do badania czy uprawnionemu przysługuje skuteczne erga omnes prawo rzeczowe o określonej treści i czy prawo to zostało naruszone.

Jak już wspomniano powyżej, obowiązkiem powoda występującego z roszczeniem negatoryjnym jest nie tylko wykazanie, że ograniczone prawo rzeczowe mu przysługuje, ale również udowodnienie, że na skutek działań pozwanego nie może z przysługującego prawa korzystać w takim zakresie, jaki wyznacza to prawo. Celem i treścią roszczenia z art. 222 § 2 k.c. jest przywrócenie i zapewnienie istnienia na przyszłość stanu zgodnego z prawem, a więc stanu władztwa nad rzeczą wolnego od ingerencji innych osób. Przykładowo można wskazać, że roszczenie negatoryjne powstaje dla właściciela, gdy inna osoba nie będąc do tego uprawnioną przejeżdża lub przechodzi przez jego nieruchomość czy kieruje na nią odpływ wody deszczowej. Należy przy tym podkreślić, że chodzi tu o taką ingerencję w sferę prawa własności czy ograniczonego prawa rzeczowego, która stanowi bezprawne jego naruszenie. Określonej osobie może przysługiwać bowiem prawo do wkroczenia w sferę uprawnień właściciela, np. z tytułu służebności drogi koniecznej czy z uwagi na istniejący pomiędzy stronami stosunek obligacyjny.

Odnosząc się do argumentacji pozwanych za chybiony uznać należy również podnoszony przez pozwanych zarzut, że nabyli oni prawo użytkowania wieczystego działki obciążonej tj. 76/2 oraz wystąpili w wnioskiem o zniesienie służebności, co w ocenie pozwanych powodowało konieczność zawieszenia niniejszego postępowania do czasu rozstrzygnięcia w przedmiocie ewentualnego zniesienia służebności. Jak już bowiem wspomniano bezwzględny charakter ograniczonych praw rzeczowych powoduje, że roszczenie negatoryjne przysługuje uprawnionemu zarówno przeciwko osobom trzecim, jak też nawet przeciwko właścicielowi rzeczy obciążonej, jeżeli dokonuje on naruszenia ustanowionego (istniejącego) prawa. Dopóki zatem służebność drogi koniecznej istnieje i nie zostanie

prawomocnie zniesiona powodom przysługuje skuteczne erga omnes roszczenie przeciwko każdemu naruszającemu ich uprawnienia.

Ze sformułowania art. 222 § 2 k.c. wynika, że na treść roszczenia negatoryjnego składają się dwa uprawnienia przyznane właścicielowi: możliwość żądania przywrócenia stanu zgodnego z prawem oraz zaprzestania naruszeń. Uprawnienie do żądania zaprzestania naruszeń znajduje zastosowanie w sytuacji istnienia realnego niebezpieczeństwa powtarzających się działań bezprawnych, wkraczających trwale w sferę prawa własności i ma ono na celu zapobieżenie naruszeniom w przyszłości (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 14 maja 2002 r., V CKN 1021/00, Lex nr 55512). Nie jest zatem takim naruszeniem w rozumieniu art. 222 § 2 k.c. wkroczenie w sferę cudzego prawa własności w okolicznościach wskazujących na to, że się to więcej nie powtórzy.

Sąd meriti miał na uwadze okoliczność, że pomiędzy stronami począwszy od 2006 r. istnieje konflikt sąsiedzki, którego głównym zarzewiem jest zajęcie przez pozwanych części działki (...), a co za tym idzie, uniemożliwienie powodom wykonywania służebności drogi koniecznej. Okoliczność ta znajduje potwierdzenie w przeprowadzonym postępowaniu dowodowym, w szczególności w dowodzie z oględzin nieruchomości, została również potwierdzona treścią zeznań samych stron.

W toku procesu pozwani konsekwentnie twierdzili, że w 2004 r. nabyli działkę (...) w istniejących do chwili obecnej granicach – działka pozwanych wraz z graniczącą z nią działką (...) (co do której pozwani posiadali zgodę użytkownika wieczystego na jej użytkowanie), a także częścią działki (...) były ogrodzone. Wobec powyższego w ocenie pozwanych zarzut, że samowolnie zajęli działkę obciążoną służebnością drogi koniecznej jest bezzasadny i nieuprawniony. Odnosząc się do argumentacji pozwanych wskazać trzeba, że nawet gdyby przyjąć, że powstały na działce (...) stan niezgodny z prawem (polegający na istnieniu w przestrzeni zajętej pod służebność drogi koniecznej nasadzeń i ogrodzenia ograniczających przejazd) wystąpił niezależnie od woli powodów tj. np. zarówno ogrodzenie jak i nasadzenia istniały na gruncie w chwili ustanowienia drogi koniecznej (co w ocenie Sądu nie miało miejsca) nie oznacza, że na pozwanych nie ciążył obowiązek przywrócenia na żądanie powodów stanu zgodnego z treścią służebności. Jak już bowiem powyżej wskazano roszczenie negatoryjne przysługuje uprawnionemu rzeczowo wobec każdego, kto narusza to uprawnienie. W konsekwencji pozwani (którzy nie negowali, że zarówno ogrodzenie posesji jak i nasadzenia poza ogrodzeniem należą do nich), od chwili gdy powodowie powołując się na przysługujące im uprawnienia z tytułu służebności drogi koniecznej wezwali ich do usunięcia znajdujących się na działce (...) urządzeń zobowiązani byli zastosować się do żądania powodów. Na marginesie powyższych rozważań zasygnalizować jednocześnie należy, że pozwani nie udowodnili, że przysługuje im wobec powodów skuteczne uprawnienie do władania rzeczą w zakresie służebności drogi koniecznej, czy to o charakterze rzeczowym czy obligacyjnym.

Podnoszony przez pozwanych w toku procesu argument, że przez ostatnich 10 lat nikt z sąsiadów z okolicznych posesji nie zgłaszał pretensji co do granic poszczególnych działek nie ma znaczenia dla rozstrzygnięcia przedmiotowej sprawy. Powyższa argumentacja pozwanych może sugerować powołanie się na fakt wygaśnięcia służebności na skutek jej niewykonywania przez 10 lat unormowany w art. 293 k.c. Niemniej jednak, wobec braku skonkretyzowanego zarzutu w tej materii, wskazać jedynie należy, że kwestia ta pozostawała poza ramami prowadzonego postępowania dowodowego, tym bardziej mając na uwadze okoliczność, że pozwani nie zgłosili na tę okoliczność żadnych wniosków dowodowych. Ze zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego wynika zaś, że powodowie konsekwentnie na przestrzeni ostatnich lat domagali się od pozwanych przywrócenia stanu zgodnego z treścią służebności drogi koniecznej, zaś od daty ustanowienia służebności do wszczęcia niniejszego procesu nie upłynął wymagany przez art. 293 k.c. okres 10 lat.

W toku postępowania dowodowego pozwani podnosili, że fakt zajęcia przez należące do nich ogrodzenie posesji oraz drzewa i krzewy części działki (...) na przestrzeni obciążonej służebnością w istocie nie uniemożliwia powodom korzystania z należącej do nich działki (...), bowiem wolna przestrzeń jest wystarczająca, by dostać się na działkę powodów dowolnym pojazdem. Odnosząc się do stanowiska pozwanych podkreślić jednoznacznie należy, że dla rozstrzygnięcia przedmiotowej sprawy nie ma znaczenia subiektywna opinia pozwanych co do zakresu, w jakim powodowie mogą wykonywać przysługującą im służebność oraz czy pozostawiona wolna przestrzeń jest wystarczająca

dla prawidłowego korzystania z nieruchomości należącej do powodów. Powodowie bowiem, jak już wyżej wskazano, mogą skutecznie domagać się od pozwanych zaniechania wszelkich działań sprzecznych z treścią służebności, nawet jeżeli nie oznaczają one pozbawienia powodów władztwa czy całkowitego uniemożliwienia korzystania z przysługującego im prawa. Objęte dyspozycją przepisu art. 222 § 2 k.c. wyraża się bowiem w wytworzeniu ciągłego lub powtarzającego się i grożącego powtarzaniem pogwałcenia sfery uprawnień właściciela (osoby której przysługuje ograniczone prawo rzeczowe).

Reasumując powyższe rozważania stwierdzić należy, że zdaniem Sądu Rejonowego powodowie wykazali przesłanki uzasadniające objęcie ich ochroną z art. 222 § 2 k.c. W szczególności zaś powodowie udowodnili, że na nieruchomości obciążonej, na skutek działań pozwanych istnieje stan niezgodny z treścią służebności. Pozwani pomimo świadomości co do faktu i treści (co najmniej od 2006 r.) przysługującego powodom prawa i pomimo wyraźnego i stanowczego wezwania do zaniechania naruszeń tj. usunięcia z działki (...) ogrodzenia i nasadzeń nie podjęli żadnych działań zmierzających spełnienia uzasadnionych żądań powodów. Roszczenie negatoryjne, jak już podkreślono powyżej jest wymierzone przeciwko trwałemu wkroczeniu w sferę uprawnień właściciela (osoby której przysługuje ograniczone prawo rzeczowe) przez osobę nieuprawnioną. Długotrwałość zakłócenia powodom możliwości swobodnego korzystania z nieruchomości obciążonej, utrzymywanie przez pozwanych stanu niezgodnego z treścią służebności i brak odpowiedzi na wezwania powodów usprawiedliwia zastosowanie przez Sąd ochrony prawnej.

Mając powyższe na uwadze powództwo należało w całości uwzględnić na podstawie art. 222 § 2 k.c. w zw. z art. 251 k.c.

O kosztach postępowania Sąd orzekł w oparciu o art. 98 § 1 k.p.c. zgodnie z zasadą tzw. odpowiedzialności za wynik procesu. Ponieważ pozwani przegrali proces w całości winni oni, solidarnie zwrócić powodom poniesione przez nich koszty celowego dochodzenia praw, na które składają się: opłata od pozwu w kwocie 30 zł, koszty zastępstwa procesowego strony powodowej w kwocie 2.460 zł (wg. załączonego spisu kosztów z dnia 15 kwietnia 2016 r.), koszty zastępstwa procesowego strony pozwanej w kwocie 60 zł, opłaty skarbowe od pełnomocnictw w kwocie 17 zł oraz wydatki poniesione w związku z udziałem biegłego w oględzinach w kwocie 1073,76 zł łącznie w kwocie 3.716 zł. Mając na uwadze wynik procesu Sąd zasądził od pozwanych na rzecz powodów kwotę 247 zł na którą składa się: zwrot opłaty sadowej w kwocie 30 zł, opłaty od pełnomocnictwa w kwocie 17 zł oraz wynagrodzenie pełnomocnika w kwocie 200 zł. Wskazać należy, że Sąd pomimo iż pełnomocnik powodów na ostatniej rozprawie złożył spis kosztów przyznał wynagrodzenie wg. stawek minimalnych. Zgodnie bowiem z treścią § 2 ust. 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 „zasadzając opłatę za czynności adwokata z tytułu zastępstwa prawnego, sąd bierze pod uwagę niezbędny nakład pracy adwokata, a także charakter sprawy i wkład pracy adwokata w przyczynienie się do jej wyjaśnienia i rozstrzygnięcia”. Stosownie do § 2 ust. 2 powołanego aktu „podstawę zasądzenia opłaty, o której mowa w ust. 1, stanowią stawki minimalne określone w rozdziałach 3-5. Opłata ta nie może być wyższa niż sześciokrotna stawka minimalna ani przekraczać wartości przedmiotu sprawy”. W przedmiotowej sprawie wartość przedmiotu sporu została oznaczona na 200 zł i kwota ta stanowiła górną granicę wysokości wynagrodzenia pełnomocnika, jakie mogło zostać przyznane. Z uwagi na poniesienia tymczasowo przez Skarb Państwa wydatków związanych z uczestnictwem biegłego w oględzinach nieruchomości w pkt. 3 wyroku Sąd nakazał pobrać od pozwanych na rzecz Skarbu Państwa – Sądu rejonowego we Włocławku kwotę 1.073,76 zł tytułem nieuiszczonych wydatków.

Mając powyższe na uwadze, należało orzec, jak w sentencji.