

Sygnatura akt I C 1828/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Konin, dnia 13-03-2015 r.

Sąd Rejonowy w Koninie I Wydział Cywilny w następującym składzie:

Przewodniczący: SSR Daniel Adamczyk

Protokolant: st.sekr.sąd. Aneta Szymczak

po rozpoznaniu w dniu 06-03-2015 r. w Koninie

na rozprawie

sprawy z powództwa G. S. (1)

przeciwko E. S.

o zaniechanie naruszeń

1. zobowiązuje pozwaną E. S. do zaniechania naruszeń własności nieruchomości oznaczonej numerem geodezyjnym (...), położonej w M. gm. S., dla której Sąd Rejonowy w Koninie prowadzi księgę wieczystą numer (...), należącej do powoda G. S. (1), poprzez zaniechanie przechodzenia i przejeżdżania przez przedmiotową nieruchomość;
2. zasądza od pozwanej na rzecz powoda kwotę 817 zł (osiemset siedemnaście złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu.

SSR Daniel Adamczyk

Sygn. akt I C 1828/13

UZASADNIENIE

G. S. (1) wniósł o zobowiązanie E. S. do zaniechania naruszeń jego własności tj. działki (...) położonej w M., gmina S., polegającego na ciągłym przechodzeniu i przejeżdżaniu przez jego działkę w celu przejścia lub przejazdu na działkę nr (...) położoną w M., gmina S., należąca do pozwanej. Wniósł także o obciążenie pozwanej kosztami postępowania.

W uzasadnieniu pozwu wskazał, że pozwana przystąpiła do prac budowlanych na swojej działce i w ciągu ostatnich kilkunastu miesięcy z wielokrotnością przejazd i przechodzenie przez szereg działek sąsiednich, w tym przez działkę powoda. Powód nigdy nie wyrażał zgody na przejazd przez pozwaną przez jego działkę.

Pozwana wniosła o oddalenie powództwa i zasądzenie od strony przeciwnej kosztów procesu wg norm przepisanych, podnosząc że przejazd przez działkę powoda do działek położonych w stronę południową był wykonywany co najmniej od lat 70-ych, co świadczy o tym, że działanie powoda nie zmierza do ochrony stanu jego posiadania, czy też praw właścicielskich, a wprost zmierza do szykanowania pozwanej, stąd stanowi nadużycie prawa podmiotowego zgodnie z art. 5 k.c. Wydanie orzeczenia zgodnego z pozwem uniemożliwi jednocześnie faktyczny dojazd pozwanej na jej działkę. Powód nie wykazał także by przejazdy pozwanej były dla niego bardziej uciążliwe niż przejazdy innych osób.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

G. S. (1) jest właścicielem nieruchomości oznaczonej numerem geodezyjnym (...) położonej w M., gmina S.. E. S. jest z kolei właścicielką nieruchomości oznaczonej numerem geodezyjnym (...) położonej także w M., gmina S.. Działki (...) nie mają bezpośredniego dostępu do drogi publicznej.

Dowód: okoliczności bezsporne, zawiadomienie o wpisie do KW (...) – k. 12, kopia mapy ewidencyjnej – k. 7 ,

G. S. (1) ustnie zabraniał E. S. przejazdu przez swoją wyżej opisaną nieruchomość. Oświadczenia pisemne w tej sprawie kierował także do Wójta Gminy S.. Oświadczenia do Urzędu Gminy w S. o niewyrażaniu zgody E. S. na przejazd przez ich działki złożyli także K. i G. K. (1), M. K. (1), T. L..

Dowód: okoliczności bezsporne, pisemne o świadczenia powoda – k. 9, 32, 37, oświadczenie K. i G. K. (1) – k. 33, M. K. (1) – k. 34, T. L. – k. 39.

Na wniosek pozwanej Wójt Gminy S. wydał w dniu 29.04.2013r. decyzje o zmianie decyzji o warunkach zabudowy z dnia 22.02.2012r. o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na przebudowie, rozbudowie i nadbudowie istniejącego budynku rekreacyjnego na terenie działki oznaczonej nr ewid. (...) położonej w obrębie geodezyjnym M. w ten sposób, że zamiast wjazdu na działkę z drogi gminnej istniejącym wjazdem wpisał „wjazd na działkę – od strony drogi gminnej (działka (...)) przez działkę (...) stanowiącą własność wnioskodawczyni”.

Decyzja o pozwoleniu na budowę z dn. 31.05.2012r. na działce pozwanej nr (...) została uchylona w dniu 04.06.2014r., a ta z kolei utrzymana w mocy przez Wojewodę (...) decyzją z dnia 17.09.2014r.

Dowód: opisana decyzja wójta – k. 134 , wniosek o zmianę decyzji – k. 31 , pismo Starostwa Powiatowego w K. – k. 126 , decyzja z dn. 04.06.2014r. – k. 146-148, decyzja z dn. 17.09.2014r. – k. 149-151

W dniu 24.09.2012r. G. S. (2) sporządził zawiadomienie do Prokuratury Rejonowej w (...)dotyczące napadnięcia go przez K. S. w dniu 27.08.2012r. podczas pracy równania drogi oraz zdarzenia z dnia 19.09.2012r. z udziałem ojca K. S..

Dowód: opisane zawiadomienie – k. 68

Postanowieniem z dnia 09.09.2013r.w sprawie 2 Ds. (...) Prokurator Prokuratury Rejonowej w (...) objął ściganiem z urzędu postępowanie w sprawie spowodowania w dniu 23.07.2013r. w S. przy ul. (...) uszkodzenia ciała G. S. (1) na okres poniżej 7 dni oraz kierowania wobec niego gróźb karalnych w tym miejscu i czasie, tj. o przestępstwa z art. 157 § 2 kk i art. 190 § 1 kk. Postanowieniem z dnia 30.01.2014r. powyższe dochodzenie umorzono. Postanowieniem z dnia 15.04.2014r. Sąd Rejonowy w (...) w sprawie II Kp (...) utrzymał w mocy postanowienie o umorzeniu dochodzenia.

Dowód: opisane postanowienia prokuratora – k. 69-79, postanowienie sądu – k. 82-84

W dniu 02.12.2012r. Komisariat Policji w Ś. umorzył dochodzenie w sprawie gróźb karalnych kierowanych przez K. i W. S. do G. S. (1), wobec braku danych dostatecznie uzasadniających podejrzenie popełnienia przestępstwa oraz w sprawie uszkodzenia mienia w dniu 28.09.2012r. polegającego na oblaniu płynem i podpaleniu 3 sztuk drzwi drewnianych budynku gospodarczego na szkodę G. S. (1) wobec niewykrycia sprawcy przestępstwa. Postanowienie to zatwierdził prokurator, a następnie utrzymał w mocy Sąd Rejonowy w (...) w sprawie II Kp (...).

Dowód: opisane postanowienia – k. 88-91

W dniu 31.10.2013r. Komisariat Policji w Ś. umorzył dochodzenie w sprawie gróźb karalnych kierowanych m.in. przez I. K., M. K. (2) wobec powoda wobec braku danych dostatecznie uzasadniających popełnienie przestępstwa oraz wobec niewykrycia sprawcy przestępstwa. Postanowienie to zatwierdził prokurator, a następnie utrzymał w mocy Sąd Rejonowy w (...) w sprawie II Kp (...).

Dowód: opisane postanowienia – k. 92-95, 98-99

Pozwana w celu dostania się na swą działkę (...) położoną w M. przejeżdża i przechodzi przez działkę powoda (...) objętą pozwem. Przez działkę tę przejeżdżały także kilkakrotnie samochody ciężarowe dowożące materiał budowlany do rozbudowy budynku posadowionego na działce pozwanej nr (...). Powód w celu uniemożliwienia, czy utrudnienia przejazdu na swej działce dokonał zaorania przebiegającej przez nią drogi. Zagradzał także przejazd ciągnikiem.

Przez działkę powoda objętą pozwem przejeżdżają także inni właściciele działek położonych między nią a działką pozwanej nr (...), przy czym przez wiele lat odbywało się to drogą gruntową nieutwardzoną przebiegającą faktycznie na gruncie wskutek samowolnego rozjeżdżania nieruchomości z jednym miejscem. Wynikało to z braku dojazdu do nieruchomości w inny sposób. Do lat dziewięćdziesiątych droga ta przebiegała przez te same działki, ale w innym miejscu tj. wzdłuż linii energetycznej. Zmiana przebiegu drogi wynikała z zamknięcia przejazdu przez pierwszego właściciela. Działki te wykorzystywane są w większości jako działki rekreacyjne. Większość właścicieli przebywa tam jednak bardzo rzadko. Powód od kilku lat nie zezwala na przejazd przez swą działkę objętą pozwem, nie pozwala także na doprowadzenie wody przez jego nieruchomość. Na przejazd przez swą działkę nie wyraża zgody także G. K. (2). Obecnie powód nie wyraża zgody by przez jego działkę nr (...) przejeżdżali także właściciele innych działek.

Dowód: zeznania L. K. – k. 101v-102, Z. K. – k. 102v-103, M. M. – k. 105v-106, J. S. – k. 104v-105, C. W. – k. 103v-104, M. K. (1) – k. 121v, G. K. (2) – k. 121v-122, K. K. (2) – k. 122v-123, częściowo zeznania powoda – k. 159v-160, zeznania pozwanej – k. 160v

Sąd dał wiarę wskazanym w ustaleniach stanu faktycznego dokumentom, gdyż ich autentyczność i treść nie budziła wątpliwości, a żadna ze stron nie przedstawiała zarzutów przeciwko ich rzetelności i prawdziwości.

Zeznania świadków L. K., Z. K., M. M., J. S., C. W., M. K. (1), G. K. (2), K. K. (2) i pozwanej były jasne, spójne i logiczne, a nadto wzajemnie ze sobą korespondowały, stąd też sąd uznał je za wiarygodne.

Dowód z zeznań T. L. został pominięty wobec upływu terminu zakreślonego trybie art. 242 k.p.c.

Sąd dał wiarę zeznaniom powoda w zakresie w jakim korespondowały z zeznaniami przesłuchanych świadków, tj. tego, że przez jego działkę objętą pozwem przejeżdżali inni właściciele, ale formalnie nie przebiega tamtędy droga. W zakresie z kolei pozostałych okoliczności dotyczących przestępstw na szkodę powoda sąd uznał te zeznania za nieprzydatne i nie mające znaczenia dla rozstrzygnięcia, stanowiące jedynie twierdzenia powoda, albowiem w tym zakresie prowadzone były postępowania przygotowawcze, które zostały umorzone, i poza domysłami i twierdzeniami powoda brak jest dowodu by wiązać je ze sprawą objętą pozwem.

Sąd oddalił wniosek powoda o przedłożenie przez pozwaną aktu notarialnego dotyczącego prawa własności jej nieruchomości, albowiem dokument ten nie miał znaczenia dla rozstrzygnięcia.

Sąd oddalił wniosek pozwanej o dowód z oględzin nieruchomości, albowiem nie były one konieczne dla rozstrzygnięcia, zwłaszcza że znajdująca się w aktach mapa obrazuje usytuowanie nieruchomości. Ich wygląd na gruncie i ustalenie czy pozwana może dojechać do nieruchomości w inny sposób w przedmiotowej sprawie nie ma znaczenia.

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo okazało się uzasadnione.

Zgodnie z art. 222 § 2 k.c. przeciwko osobie, która narusza własność w inny sposób aniżeli przez pozbawienie właściciela faktycznego władztwa nad rzeczą, przysługuje właścicielowi roszczenie o przywrócenie stanu zgodnego z prawem i o zaniechanie naruszeń.

Przepis ten zawiera tzw. **roszczenie negatoryjne** (actio negatoria). Powstaje ono, gdy prawo własności zostało naruszone w inny sposób niż pozbawienie właściciela faktycznego władztwa nad rzeczą (W.J. Katner, Zakres i przesłanki roszczenia negatoryjnego, Studia Prawno-Ekonomiczne 1988, s. 161). Przykładowo można wskazać, że

roszczenie negatoryjne powstaje dla właściciela, gdy inna osoba, nie będąc do tego uprawnioną, przejeżdża lub przechodzi przez jego nieruchomości, kieruje na nią odpływ wody deszczowej, zakłada urządzenia doprowadzające gaz, łowi ryby w jego jeziorze. Należy przy tym podkreślić, że chodzi tu o taką ingerencję w sferę prawa własności, która stanowi bezprawne jego naruszenie. Określonej osobie może przysługiwać bowiem prawo do wkroczenia w sferę uprawnień właściciela, na przykład z tytułu służebności drogi koniecznej.

Podobnie jak przy roszczeniu windykacyjnym **legitymowanym czynnie** do wystąpienia z roszczeniem negatoryjnym jest właściciel, a także współwłaściciel. **Biernie legitymowanym** jest ten, kto bezpośrednio narusza prawo własności w inny sposób niż poprzez pozbawienie właściciela władztwa nad rzeczą. Należy podzielić pogląd, że w pewnych okolicznościach naruszającym jest także ten, na czyją rzecz to naruszenie nastąpiło, bo na przykład wydał on takie polecenie lub z naruszenia skorzystał. Pozwany w procesie negatoryjnym może bronić się podobnie jak pozwany w procesie windykacyjnym. Może więc na przykład przeciwstawić roszczeniu negatoryjnemu skuteczne wobec właściciela uprawnienie do określonej ingerencji w jego własność; może też podnieść zarzut nadużycia prawa (por. w szczególności wyrok SN z dnia 9 sierpnia 2005 r., IV CK 82/05, Lex nr 303363; wyrok SN z dnia 8 grudnia 2006 r., V CSK 296/06, Lex nr 359471; wyrok SN z dnia 28 maja 2008 r., II CSK 658/07, Lex nr 432067). Ten ostatni może mieć zastosowanie tylko w wyjątkowych okolicznościach i ma charakter zarzutu hamującego, a nie niweczącego, co oznacza, że jeśli zmienią się okoliczności, właściciel będzie mógł wystąpić ponownie z roszczeniem windykacyjnym.

W przedmiotowej sprawie nie budziło wątpliwości, że powód i pozwana są legitymowani do udziału w niniejszym procesie. Powód jako właściciel nieruchomości, pozwana jako osoba przechodząca i przejeżdżająca przez nieruchomość powoda. Bezsporne było także, że pozwanej nie przysługuje żadne uprawnienie do korzystania z nieruchomości powoda objętej pozwem, w tym zwłaszcza służebność przechodu i przejazdu. Obrona pozwanej skupiała się na podniesieniu zarzutu nadużycia prawa podmiotowego, co uzasadniano faktem wieloletniego korzystania z drogi przebiegającej przez nieruchomość powoda, brakiem innego dojazdu oraz negatywną motywacją powoda polegającą wyłącznie na dokuczeniu powódce. Z powyższego wynikało, że roszczenie powoda jest co do zasady słuszne, a postępowanie dowodowe miało na celu ustalenie jedynie czy zachodzą wyjątkowe okoliczności, które skutkują przyjęciem, że w tym konkretnym przypadku korzystanie z roszczenia negatoryjnego jest nadużyciem prawa. Zgodnie bowiem z art. 5 k.c. nie można czynić ze swego prawa użytku, który by był sprzeczny ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem tego prawa lub z zasadami współżycia społecznego. Takie działanie lub zaniechanie uprawnionego nie jest uważane za wykonywanie prawa i nie korzysta z ochrony.

Mając na uwadze zebrany materiał dowodowy i ustalony na jego podstawie stan faktyczny, sąd doszedł do wniosku, że w przedmiotowej sprawie nie zachodzą wyjątkowe okoliczności skutkujące nadużyciem przez powoda swego prawa podmiotowego. Niewątpliwie brak dojazdu do działki (...) przez działkę powoda nr (...) będzie stanowił dla pozwanej utrudnienie, albowiem dotychczas właściciele nieruchomości za nieruchomością powoda samowolnie, ale w sposób utrwalony w czasie, przejeżdżali przez wszystkie kolejne działki, w tym działkę powoda, aby dostać się do własnych nieruchomości. Każdy z nich w korzystał w ten sposób z cudzej nieruchomości, a dalsi właściciele także z ich nieruchomości. Stan taki trwał latami i wynikał z braku dojazdu w inny sposób. Przebieg drogi zmienił się jednak w po tym gdy jeden z właścicieli zagroził wjazd. Ponieważ jednak były to nieruchomości rekreacyjne, na których właściciele pojawiali się sporadycznie, przez długi czas nie było z tym problemu. Sytuacja zmieniła się gdy w 2006r. nieruchomość w tym miejscu zakupiła pozwana, a następnie rozpoczęła na niej rozbudowę domku letniskowego. Tym sposobem korzystała z przejazdu częściej i z konieczności odbyło się kilka przejazdów cięższymi pojazdami z materiałem budowlanym. Pojawił się wówczas między stronami konflikt dotyczący możliwości przejazdu przez nieruchomość powoda objętą pozwem. Przyczyną konfliktu był zatem sam zakaz powoda korzystania z jego nieruchomości, a nie okoliczności innego rodzaju istniejące wcześniej. Nie sposób zatem przyjmować, że powód złośliwie zakazuje pozwanej przejazdu, czyli wykorzystuje swe uprawnienie do dokuczenia pozwanej. Dodatkowo zauważyć należy, że powód zakazuje przejazdu także właścicielom innych nieruchomości i podejmuje działania w postaci zaorania przejazdu, które z istoty rzeczy utrudniają, czy uniemożliwiają przejazd wszystkim, a nie tylko pozwanej. Nie bez znaczenia także pozostaje, że formalnie pozwana ma dojazd do swej nieruchomości z innej strony określonej w zmienionej decyzji o warunkach zabudowy. Jeżeli obecnie nie jest on przystosowany do korzystania

z niego, to rzeczą pozwanej jest doprowadzić go do stanu, który to umożliwi, bądź też w przypadku drogi gminnej żądanie od organu władającego drogą o jej przejezdność. Podnoszony przez pozwaną fakt długoletniego przejeżdżania przez nieruchomości powoda ma znaczenie jedynie w sprawie o zasiedzenie służebności przechodu i przejazdu (art. 292 k.c.), gdyż przy spełnieniu określonych warunków może prowadzić do nabycia uprawnienia do korzystania z cudzej nieruchomości. W przedmiotowej sprawie nie zostało to wykazane. Pozwanej w przypadku braku drogi dojazdowej przysługuje także prawo żądania ustanowienia drogi koniecznej (art. 145 k.c.). Zebrany materiał dowodowy wskazuje tymczasem, że powód po okresie przyzwolenia na przejeżdżanie przez jego nieruchomości w pewnym momencie zmienił zdanie, zaorał drogę i zakazuje przejazdu. Droga, która faktycznie została wyjeżdżona na gruncie były to w istocie koleiny po przejazdach. Nie miała żadnego charakteru formalnego. Wynikała jedynie z wielokrotnego samowolnego przejeżdżania. W tej sytuacji powód jako właściciel nieruchomości w ramach przysługujących mu uprawnień właścicielskich (art. 140 k.c.) może żądać by mógł korzystać z niej tylko on z wyłączeniem innych osób i powództwo negatoryjne nie sposób uznać za nadużycie prawa. Trudno uznać przy braku innych sporów by konsekwentne domaganie się od innych osób by nie korzystały z jego nieruchomości miało charakter złośliwy, zwłaszcza że powód nie jest jedyną osobą, która takiej zgody nie wyrażała. Mając powyższe powództwo zostało uwzględnione w całości na podstawie art. 222 § 2 k.c.

Z uwagi na przegranie sprawy w całości, sąd na podstawie art. 98 k.p.c. zasądził od pozwanej na rzecz powoda koszty procesu w kwocie 817 zł, a na które składały się: opłata od pozwu – 200 zł, opłata skarbową od pełnomocnictwa - 17 zł i koszty zastępstwa procesowego wg stawki minimalnej od wartości przedmiotu sporu – 600 zł.

SSR Daniel Adamczyk