

Sygn. akt I C 1156/12

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 20 grudnia 2012 roku

Sąd Rejonowy w Kłodzku Wydział I Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSR Anna Poryzała

Protokolant: Katarzyna Budzik

Po rozpoznaniu w dniu 20 grudnia 2012 roku w Kłodzku

sprawy z powództwa T. J.

przeciwko K. F.

o zniesienie służebności i nakazanie

oddala powództwo w całości.

Sygn. akt I C 1156/12

UZASADNIENIE

Powód T. J. wniósł o zniesienie - na podstawie art. 295 k.c. - służebności "dostępu do wody (studni) na (...) działce nr (...)", położonej w R., a stanowiącej własność powoda, ustanowionej postanowieniem Sądu Rejonowego w Kłodzku z dnia 26 listopada 2009 r. (sygn. I Ns 1243/08) - bez wynagrodzenia jako służebności nie mającej żadnego znaczenia dla funkcjonowania gospodarstwa pozwanej K. F., zamieszkałej w R.(...)i jej egzystencji lub - na podstawie art. 294 k.c. - zniesienie służebności gruntowej za wynagrodzeniem ze względu na szczególną uciążliwość dla nieruchomości obciążonej (z uwagi na niemożność inwestowania przez powoda "w tę nieruchomość"), gdyż "ustanowiona służebność nie jest konieczna do prawidłowego korzystania z nieruchomości władnącej" lub - na podstawie art. 291 k.c. - o zmianę sposobu wykonywania służebności "zgodnie z zawartą sugestią Sądu Okręgowego w Świdnicy w postanowieniu z dnia 20 maja 2010 r. o sygn. akt II Ca 197/10 na stronie 14". Jednocześnie powód wniósł o nakazanie pozwanej zdemontowania "postawionego nielegalnie wodociągu i kręgu betonowego" na działce nr (...)w R., a stanowiącej własność powoda, w ciągu miesiąca po uprawomocnieniu się postanowienia o zniesienie służebności lub "wniosła opłatę za jego demontaż" przez powoda.

W uzasadnieniu podał, iż postanowieniem z dnia 26 listopada 2009 r. Sąd Rejonowy w Kłodzku ustanowił na nieruchomości położonej we wsi R., działka nr (...), stanowiącej własność powoda, służebność dostępu do "cudzej wody pozwanej K. F., zamieszkałej w R.(...)Po rozpoznaniu apelacji powoda od powyższego postanowienia Sąd Okręgowy w Świdnicy postanowieniem z dnia 20 maja 2010 r., sygn. akt II Ca 197/10, "utrzymał w mocy postanowienie sądu I instancji". Z uzasadnienia pozwu wynika również, że zarówno sąd I, jak i II instancji, nie zbadał i nie porównał ilości występującej wody na nieruchomości pozwanej do norm obowiązujących w gospodarstwach domowych zgodnie z "rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002 r. dotyczące przeciętnej normy zużycia wody na jednego mieszkańca w gospodarstwach domowych", natomiast powód dokonał dokładnego obliczenia i przedstawił w sądzie w sprawie o sygn. akt I Ns 19/05, zaś z tego wyliczenia "jasno wynika, że wskazana ilość uzyskiwanej wody na nieruchomości pozwanej w zupełności wystarcza na zaspokojenie potrzeb własnego gospodarstwa.

Powód wskazał także w uzasadnieniu pozwu, że powyższa służebność stała się dla niego bardzo uciążliwa, ponieważ nie może inwestować "w tę działkę" i jego strata z tego powodu jest dużo większa od korzyści, jakie osiąga nieruchomości władnąca, bo powód jest całkowicie pozbawiony dostępu do własnego ujęcia wody, a chce podjąć budowę gospodarstwa agroturystycznego na tym terenie zgodnie z projektem planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości R., lecz powyższa służebność blokuje powodowi taką możliwość. Z kolei żądanie zmiany sposobu wykonywania służebności powód uzasadnił planami podjęcia budowy gospodarstwa agroturystycznego, domagając się zmiany "przebiegu wodociągu" w taki sposób, aby nie kolidował z zamiarami inwestycyjnymi powoda.

W odpowiedzi na pozew pozwana wniosła o oddalenie powództwa w całości jako oczywiście bezzasadnego i zasądzenie kosztów procesu.

W uzasadnieniu podała, iż zmiana lub zniesienie powyższej służebności spowoduje brak możliwości prowadzenia przez pozwaną gospodarstwa agroturystycznego z powodu braku wody pitnej na nieruchomości, na której jest ono prowadzone, a gospodarstwo to stanowi źródło utrzymania dla pozwanej i jej rodziny. Pozwana wskazała, że na nieruchomości stanowiącej własność powoda znajdują się jeszcze dwa inne ujęcia wody o wiele wydajniejsze, zaznaczone na mapach geodezyjnych.

W pismach procesowych z 28 listopada 2012 r. (pismo powoda) i 14 grudnia 2012 r. (pismo pozwanej) strony podtrzymały swe dotychczasowe stanowiska.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Postanowieniem z dnia 26 listopada 2009 r. Sąd Rejonowy w Kłodzku (sygn. akt I Ns 1243/08) ustanowił na nieruchomości położonej w R., działka nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Kłodzku prowadzi księgę wieczystą Kw (...), stanowiącej własność T. J. (nieruchomość obciążona), na rzecz każdego z właścicieli nieruchomości położonej w R. (nieruchomość władnąca), działka nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Kłodzku prowadzi księgę wieczystą Kw (...), służebność gruntową sieci wodociągowej od studni (...), posadowionej na działce nr (...) do studni (...), posadowionej na działce nr (...), biegnącej przez punkty (...) oznaczonej (...) na mapie sporządzonej przez biegłego sądowego z zakresu geodezji Z. P. w opinii z dnia 25 sierpnia 2009 r. (k. 564 powyższych akt) i zasądził od wnioskodawców K. F. i E. F. na rzecz uczestnika T. J. kwotę 2 119,60 zł tytułem wynagrodzenia za ustanowienie służebności.

Dowód: - postanowienie Sądu Rejonowego w Kłodzku z dnia 26 listopada 2009 r.

w aktach SR w Kłodzku, sygn. I Ns 1243/08 - k. 618

Postanowieniem z dnia 20 maja 2010 r. (sygn. II Ca 197/10) Sąd Okręgowy w Świdnicy oddalił apelację uczestnika T. J. od postanowienia Sądu Rejonowego w Kłodzku z dnia 26 listopada 2009 r. Sąd Rejonowy w Kłodzku (sygn. akt I Ns 1243/08).

W uzasadnieniu wskazał, iż twierdzenia wnioskodawców, zgodnie z którymi w okresach suchych w studni wnioskodawców brakuje wody, znajdują potwierdzenie w zeznaniach uczestnika postępowania J. U., jak również wnioski takie wynikają z opinii biegłego P. G., który przeanalizował zasobność wodną obszaru zasilającego rejon R. - K. (stwierdzając, że jest ona niska), dokonał inwentaryzacji i pomiarów w istniejących studniach, co pozwoliło na przyjęcie, że w okresach suchych ilość wody w studni wnioskodawców nie wystarcza na potrzeby prowadzonego przez nich gospodarstwa agroturystycznego. Sąd Okręgowy w Świdnicy w uzasadnieniu powyższego postanowienia wskazał również, że - jak wynika z opinii biegłego Z. P. - gdyby w przyszłości działka uczestnika T. J., przez którą przebiega wodociąg, miała zostać zabudowana, to istnieją ku temu warunki i wodociąg nie będzie temu przeszkadzał, jest to rurociąg liniowy i możliwe jest jego przesunięcie, a ponadto - jeśli po ustanowieniu służebności uczestnik T. J. zbudowałby swoją działkę i okazałoby się, że ilość wody z ujęcia na jego działce nie wystarcza na potrzeby jego gospodarstwa i gospodarstwa wnioskodawców, to stosownie do treści art. 291 k.c. możliwe jest żądanie zmiany lub sposobu wykonywania tej służebności.

Dowód: - postanowienie Sądu Okręgowego w Świdnicy z dnia 20 maja 2010 r.

(sygn. II Ca 197/10) wraz z uzasadnieniem - w aktach SR w Kłodzku,

sygn. I Ns 1243/08 - k. 691 i k.700-702

W piśmie z datą 19 stycznia 2012 r., skierowanym do T. J., Agencja Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa Biuro Powiatowe w K. poinformowała powoda, iż przekazuje mu Poradnik dla beneficjentów obejmujący, m. in. kwestię poruszoną przez powoda w jego korespondencji, tj. gospodarstwo agroturystyczne.

Dowód: - pismo Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa Biuro

Powiatowe w K. z datą 19 stycznia 2012 r.- k. 4

W piśmie z datą 25 stycznia 2012 r., skierowanym do T. J., (...) S.A.Oddział w W.Rejon Dystrybucji w K.poinformował powoda, iż możliwość zasilania działki nr (...)w miejscowości R. oraz dane dotyczące przyłączenia w/w działki zostaną określone w warunkach przyłączenia oraz - jakie warunki należy spełnić, by o nie wystąpić, a nadto o wysokości opłaty przyłączeniowej.

Dowód: - pismo (...) S.A. Oddział w W. Rejon

Dystrybucji w K.z datą 25 stycznia 2012 r.- k. 5

Sąd zważył:

Zgodnie z treścią art.291 k.c. jeżeli po ustanowieniu służebności gruntowej powstanie ważna potrzeba gospodarcza, właściciel nieruchomości obciążonej może żądać za wynagrodzeniem zmiany treści lub sposobu wykonywania służebności, chyba że żądana zmiana przyniosłaby niewspółmierny uszczerbek nieruchomości władnącej.

Stosownie do art.294 k.c. właściciel nieruchomości obciążonej może żądać zniesienia służebności gruntowej za wynagrodzeniem, jeżeli wskutek zmiany stosunków służebność stała się dla niego szczególnie uciążliwa, a nie jest konieczna do prawidłowego korzystania z nieruchomości władnącej.

Z kolei w myśl art.295 k.c. jeżeli służebność gruntowa utraciła dla nieruchomości władnącej wszelkie znaczenie, właściciel nieruchomości obciążonej może żądać zniesienia służebności bez wynagrodzenia.

Mając na względzie całość zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, Sąd uznał iż powód nie udowodnił, by zachodziła którakolwiek z powyższych przesłanek zniesienia służebności gruntowej, jak i zmiany treści lub sposobu wykonywania służebności.

Z twierdzeń powoda wynika, iż jego żądania skonkretyzowane w pozwie uzasadnione są planami utworzenia przez niego gospodarstwa agroturystycznego na nieruchomości położonej w R., działka nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Kłodzku prowadzi księgę wieczystą Kw (...), stanowiącej własność powoda, na której to (nieruchomość obciążona) postanowieniem z dnia 26 listopada 2009 r. Sąd Rejonowy w Kłodzku (sygn. akt I Ns 1243/08) ustanowił na rzecz każdego z właścicieli nieruchomości położonej w R. (nieruchomość władnąca), działka nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Kłodzku prowadzi księgę wieczystą Kw (...), służebność gruntową sieci wodociągowej.

Zgodnie jednak z treścią art. 6 k.c. ciężar udowodnienia faktu spoczywa na osobie, która z faktu tego wywodzi skutki prawne. Zdaniem Sądu, powód nie wykazał, że nastąpiła taka zmiana stosunków, że służebność powyższa stała się dla niego szczególnie uciążliwa, a nadto - że służebność ta nie jest konieczna do prawidłowego korzystania z nieruchomości władnącej, czyli nieruchomości stanowiącej własność pozwanej, zatem przesłanek z art. 294 k.c., ograniczając się do złożenia dowodów w postaci pisma Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa Biuro Powiatowe w K.z datą 19 stycznia 2012 r., w którym poinformowała ona powoda, iż przekazuje mu Poradnik

dla beneficjentów obejmujący, m. in. kwestię poruszoną przez powoda w jego korespondencji, tj. gospodarstwo agroturystyczne, a nadto pisma (...) S.A.Oddział w W.Rejon Dystrybucji w K.z datą 25 stycznia 2012 r., w treści którego poinformował powoda, iż możliwość zasilania działki nr (...)w miejscowości R.oraz dane dotyczące przyłączenia w/ w działki zostaną określone w warunkach przyłączenia oraz - jakie warunki należy spełnić, by o nie wystąpić, a nadto o wysokości opłaty przyłączeniowej. W ocenie Sądu treść powyższych pism świadczy jedynie o tym, że powód czynił starania w celu uzyskania informacji dotyczących gospodarstwa agroturystycznego i zasilania działki nr (...)w energię elektryczną i warunków przyłączenia jej do sieci elektroenergetycznej. Absolutnie nie można zatem przyjąć w oparciu o powyższe dowody, iż już nastąpiła taka zmiana stosunków, że służebność powyższa stała się dla powoda szczególnie uciążliwa. Warto również podkreślić, że powód nie przedstawił też żadnych dowodów na okoliczność, że służebność ta nie jest konieczna do prawidłowego korzystania z nieruchomości władnącej, czyli nieruchomości stanowiącej własność pozwanej, a w szczególności, że w okresach suchych ilość wody w studni pozwanej wystarcza na potrzeby prowadzonego przez nią gospodarstwa agroturystycznego, powołując się jedynie na rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002 r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody i "ekspertyzę obliczeniową, która znajduje się w aktach sprawy sygn. akt I Ns 19/05 ", a która - zdaniem powoda - "nie była brana pod uwagę" i "oświadczenie C. L., które jest integralną częścią opinii P. G.". Powód wniósł również, aby "obecny Sąd zwrócił się do biegłego sądowego z tymi wyliczeniami wraz z rozporządzeniem z zapytaniem, czy te wyliczenia są wiarygodne i prawdziwe".

Skoro powód twierdzi, że "ekspertyza obliczeniowa" i "oświadczenie C. L., które jest integralną częścią opinii P. G." znajdują się w aktach sprawy o sygn. akt I Ns 19/05, to zapewne były przedmiotem oceny zarówno przez sąd pierwszej, jak i sąd drugiej instancji orzekające w sprawie o sygn. akt Sądu Rejonowego w Kłodzku I Ns 1243/08 (bo pod tą sygnaturą akt zostało zakończone postępowanie, prowadzone uprzednio pod sygn. akt I Ns 19/05), zaś rozstrzygnięcia każdego z powyższych sądów zostały szczegółowo przedstawione w uzasadnieniu postanowienia Sądu Rejonowego w Kłodzku z dnia 26 listopada 2009 r. Sąd Rejonowy w Kłodzku (sygn. akt I Ns 1243/08) i uzasadnieniu postanowienia z dnia 20 maja 2010 r. (sygn. II Ca 197/10), wydanego przez Sąd Okręgowy w Świdnicy i nie ma potrzeby przeprowadzania dowodu z opinii biegłego - jak chce tego powód, a zgłasza na okoliczność "czy te wyliczenia są wiarygodne i prawdziwe", a zatem wnioski powoda w tym przedmiocie należało oddalić.

Mając na względzie powyższe, Sad uznał, że powód nie wykazał również, że powyższa służebność gruntowa utraciła dla nieruchomości władnącej wszelkie znaczenie, tj. przesłanki z art. 295 k.c.

Sąd Okręgowy w Świdnicy w uzasadnieniu swego postanowienia z dnia 20 maja 2010 r. (sygn. II Ca 197/10) wskazał, że - jak wynika z opinii biegłego Z. P. - gdyby w przyszłości działka uczestnika T. J., przez którą przebiega wodociąg, miała zostać zabudowana, to istnieją ku temu warunki i wodociąg nie będzie temu przeszkadzał, jest to rurociąg liniowy i możliwe jest jego przesunięcie, a ponadto - jeśli po ustanowieniu służebności uczestnik T. J. zbudowałby swoją działkę i okazałoby się, że ilość wody z ujęcia na jego działce nie wystarcza na potrzeby jego gospodarstwa i gospodarstwa wnioskodawców, to stosownie do treści art.291 k.c. możliwe jest żądanie zmiany lub sposobu wykonywania tej służebności.

W świetle powyższego należy, zdaniem Sądu, przyjąć, że i przesłanki z art.291 k.c. nie zachodzą, w szczególności powód nie wykazał, by działka powyższa, stanowiąca jego własność, została zabudowana.