

Sygn. akt II Ca 390/16

# WYROK

**W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

Dnia 20 października 2016 roku

Sąd Okręgowy w Lublinie II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący Sędzia Sądu Okręgowego Andrzej Mikołajewski (spr.)

Sędziowie: Sędzia Sądu Okręgowego Ewa Bazelan

Sędzia Sądu Rejonowego Krzysztof Niezgoda (del.)a

Protokolant Maciej Bielak

po rozpoznaniu w dniu 13 października 2016 roku w Lublinie na rozprawie

sprawy z powództwa K. B. i H. B.

przeciwko K. R. i D. R.

o ochronę służebności

na skutek apelacji powodów od wyroku Sądu Rejonowego Lublin-Zachód w Lublinie z dnia 10 grudnia 2015 roku, sygn. akt I C 153/14

I. zmienia częściowo zaskarżony wyrok:

1. w punkcie II. w ten sposób, że zezwala H. B. i K. B. na usunięcie drzew i krzewów znajdujących się w obszarze służebności gruntowej biegnącej pasem drogi o szerokości 5 metrów wzdłuż wschodniej granicy działki nr (...) położonej w Z., dla której to nieruchomości jest prowadzona księga wieczysta nr (...), stanowiącej własność D. R. i K. R.,

2. w punkcie III. w ten sposób, że:

a) zasądza od D. R. i K. R. solidarnie na rzecz H. B. kwotę 596,46 zł (pięćset dziewięćdziesiąt sześć złotych czterdzieści sześć groszy) tytułem zwrotu kosztów procesu,

b) zasądza od D. R. i K. R. solidarnie na rzecz K. B. kwotę 596,46 zł (pięćset dziewięćdziesiąt sześć złotych czterdzieści sześć groszy) tytułem zwrotu kosztów procesu,

3. uchyla rozstrzygnięcie z punktu IV. zaskarżonego wyroku,

II. oddala apelację w pozostałej części;

III. znosi między stronami koszty postępowania odwoławczego.

Krzysztof Niezgoda Andrzej Mikołajewski Ewa Bazelan

Sygn. akt II Ca 390/16

## UZASADNIENIE

W pozwie z dnia 4 marca 2014 roku K. B. i H. B. wnieśli na podstawie art. 222 § 2 k.c. w zw. z art. 251 k.c. o zobowiązanie K. R. i D. R. do zaniechania naruszeń prawa powodów do korzystania ze służebności gruntowej opisanej i ustanowionej na mocy § 6 aktu notarialnego z dnia 8 stycznia 2008 roku, Rep. (...) i wpisanej do księgi wieczystej nr (...) poprzez zobowiązanie pozwanych do usunięcia znajdujących się na terenie w/w służebności drzew i krzewów w terminie 2 tygodni od prawomocnego rozstrzygnięcia sądu i alternatywnie w przypadku nieusunięcia przez pozwanych drzew i krzewów z terenu w/w służebności w terminie 2 tygodni od prawomocnego rozstrzygnięcia, zezwolenie powodom na usunięcie drzew i krzewów na koszt pozwanych, który powinni ponieść solidarnie.

W dniu 24 kwietnia 2014 roku zapadł w sprawie wyrok zaoczny, w którym Sąd Rejonowy:

a) w pkt I. nakazał pozwany K. R. i D. R. zaniechania naruszeń prawa K. i H. małżonków B. do korzystania ze służebności gruntowej obciążającej działkę gruntu oznaczoną numerem (...), położoną w Z., dla której w Sądzie Rejonowym Lublin-Zachód w Lublinie urządzona jest księga wieczysta nr (...), treść której polega na prawie przejazdu i przechodu przez każdorazowego właściciela działki nr (...) położonej w Z., dla której to nieruchomości w Sądzie Rejonowym Lublin-Zachód w Lublinie urządzona jest księga wieczysta nr (...), pasem drogi o szerokości 5 metrów biegnącym wzdłuż wschodniej strony działki nr (...), do drogi powiatowej, poprzez usunięcie znajdujących się w pasie drogi służebnej drzew i krzewów, w terminie 14 dni licząc od daty uprawomocnienia się niniejszego orzeczenia,

b) w pkt II. upoważnił powodów K. B. i H. B. do wykonania czynności usunięcia drzew i krzewów znajdujących się w opisanym wyżej pasie drogi służebnej, w razie ich nie wykonania przez pozwanych w terminie 14 dni licząc od daty uprawomocnienia się orzeczenia, na koszt pozwanych,

c) w pkt III. zasądził od każdego z pozwanych K. R. i D. R. na rzecz każdego z powodów K. B. i H. B. kwoty po 56,75 zł tytułem zwrotu kosztów procesu,

d) w pkt IV. nadał wyrokowi w pkt III. rygor natychmiastowej wykonalności.

Pozwani wnieśli sprzeciw od wyroku zaocznego.

W piśmie z dnia 11 września 2014 roku powodowie – na wypadek oddalenia żądania zgłoszonego w pozwie – zgłosili roszczenie określone jako ewentualne, wnosząc o zezwolenie powodom na usunięcie drzew i krzewów z obszaru przedmiotowej służebności gruntowej.

\*

Wyrokiem z dnia 10 grudnia 2015 roku Sąd Rejonowy Lublin-Zachód w Lublinie:

I. uchylił w całości wyrok zaoczny Sądu Rejonowego Lublin-Zachód w Lublinie z dnia 24 kwietnia 2014 roku wydany w sprawie sygn. akt I C 153/14;

II. oddalił powództwo;

III. zasądził od K. B. i H. B. na rzecz D. R. kwoty po 128,50 zł tytułem zwrotu kosztów procesu;

IV. nakazał ściąganie na rzecz Skarbu Państwa (Sądu Rejonowego Lublin-Zachód w Lublinie) od K. B. kwoty 40,87 zł i od H. B. kwoty 40,88 zł tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych.

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 8 stycznia 2008 roku K. R. i D. R. zawarli z K. i H. małżonkami B. umowę sprzedaży nieruchomości stanowiącej działkę gruntu nr (...) o powierzchni 3000 m<sup>2</sup>, dla której Sąd Rejonowy w Lublinie prowadził księgę wieczystą nr (...). Ponadto w § 6 umowy K. R. i D. R. ustanowili nieodpłatnie na nieruchomości stanowiącej działkę gruntu nr (...) o powierzchni 4942 m<sup>2</sup>, objętej księgą wieczystą nr (...), na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości stanowiącej

działkę nr (...) o powierzchni 3000 m<sup>2</sup>, służebność gruntową polegającą na prawie przejazdu i przechodu pasem drogi o szerokości 5 m, biegnącym wzdłuż wschodniej strony działki nr (...) do drogi powiatowej. Te czynności prawne zostały ujawnione w księgach wieczystych, przy czym dla działki nr (...) została założona księga wieczysta nr (...).

Ustanowienie wyżej opisanej służebności nie było poprzedzone geodezyjnym wytyczeniem przebiegu tej drogi w terenie, zaś jej oznaczenie na mapie dla celów projektowych zostało dokonane dopiero w dniu 10 marca 2011 roku. Ponadto w dacie ustanowienia tej służebności, na działce nr (...), będącej własnością K. R. i D. R., w pasie o szerokości 5 m biegnącym wzdłuż wschodniej strony tej działki, nie było utwardzonego pasa drogi dojazdowej. W tym czasie pas ten, mniej więcej na długości 115 m od drogi powiatowej w kierunku działki nr (...), porośnięty był trawą, drobnymi chwastami, jak też pozostałością starego sadu owocowego, a w dalszej części zajęty był pod pole orne.

Strony umowy z dnia 8 stycznia 2008 roku nie poczyniły żadnych ustaleń odnośnie podmiotów zobowiązanych do usunięcia z przebiegu pasa drogi służebnej nasadzeń i pozostałości starego sadu.

W dacie umowy sprzedaży i ustanowienia służebności gruntowej, na nieruchomości stanowiącej działkę nr (...) znajdowały się w jej przedniej części pozostałości starego drewnianego siedliska, a za starym siedliskiem, pozostałości sadu owocowego i budynek mieszkalny będący w budowie od 2000 roku.

W pasie drogi o szerokości 5 m biegnącym wzdłuż wschodniej strony działki nr (...) znajduje się złącze kablowe, zlokalizowane przy północno-wschodnim narożniku ogrodzenia działki nr (...), urządzone na granicy tej działki z działką nr (...), w ten sposób, że część złącza o wymiarach 0,32 m\*0,24 m znajduje się w świetle wyznaczonej drogi służebnej, a także budynek mieszkalny na działce nr (...), którego przyziemie (w stanie surowym, bez okładzin) wykracza na głębokość od 0,15 m do 0,17 m poza linię rozgraniczającą ustanowionej służebności gruntowej.

Po nabyciu przez małżonków B. działki nr (...), nie doszło do urządzenia drogi dojazdowej po działce nr (...) na całej jej długości, natomiast wykorzystywali oni jako przejazd – na odcinku od drogi powiatowej do będącego w budowie budynku mieszkalnego na działce nr (...) – istniejącą faktycznie na gruncie gruntową drogę dojazdową, przebiegającą na tym odcinku po sąsiedniej działce nr (...). Natomiast w pozostałej części, w miejscu pola ornego – na odcinku od w/w budynku mieszkalnego do działki nr (...) – na skutek wielokrotnego korzystania doszło do „wyjeżdżenia” gruntowej drogi dojazdowej o szerokości około 2,80 m.

W związku z niewykonywaniem prawa służebności, na odcinku gruntu o długości mniej więcej 115 m począwszy od drogi powiatowej aż do budynku w budowie na działce nr (...), znajdujące się tam nasadzenia oraz pozostałości starego owocowego sadu rozrosły się, pojawiły się liczne odrosty i samosiejki.

Małżonkowie B. nie próbowali sami usunąć z tego pasa gruntu krzaków i drzew utrudniających im przejazd.

Sąd Rejonowy wskazał, na podstawie jakich dowodów ustalił powyższy stan faktyczny, wskazując, że w znacznej części dowody przeprowadzone w sprawie były wzajemnie zgodne, a stan faktyczny – bezsporny.

Sąd Rejonowy nie dał natomiast wiary powodowi co do tego, iż pozwani przy zawieraniu umowy z dnia 8 stycznia 2008 roku zobowiązali się na własny koszt do usunięcia znajdujących się w przebiegu drogi koniecznej nasadzeń, albowiem okoliczności te nie wynikają z aktu notarialnego, pozwani stanowczo zaprzeczyli jakoby przyjęli na siebie takie zobowiązanie, a powód nie przedstawił żadnych innych dowodów na tę okoliczność.

Sąd Rejonowy nie dał wiary też powodowi co do tego, że w dacie ustanawiania służebności drogi koniecznej w przebiegu pasa tejże drogi znajdowały się jedynie małe krzaczki i nie było żadnych drzew, przy czym odwołał się do oględzin sądowych, w toku których stwierdzono istnienie licznych drzew owocowych, które, ze względu na swoją wielkość, w 2008 roku nie mogły stanowić małych krzaczków.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy uznał powództwo za niezasadne.

Sąd Rejonowy wskazał, że powodowie wystąpili z dwoma żądaniami, które nie miały charakteru żądań ewentualnych ani alternatywnych.

Co do pierwszego z żądań, opieranego przez powodów na podstawie art. 222 § 2 k.c. i art. 251 k.c., Sąd pierwszej instancji wskazał, że zmierzało ono do uzyskania przez powodów orzeczenia przywracającego stan zgodny z prawem przez zobowiązanie pozwanych do usunięcia znajdujących się w przebiegu służebności drogowej drzew i krzewów w terminie 2 tygodni licząc od daty uprawomocnienia się orzeczenia, a w przypadku ich nieusunięcia przez pozwanych, zezwolenia powodom na wykonanie tychże czynności, jednakże nie na własny koszt, ale na koszt pozwanych.

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.

Sąd Rejonowy zauważył, że w dacie ustanowienia służebności na pasie gruntu, po którym miała przebiegać służebność przechodu i przejazdu, nie było urządzonej drogi. Pas ten, mniej więcej na długości 115 m licząc od drogi powiatowej w kierunku działki nr (...), stanowił nieużytek, porośnięty trawą, chwastami, pozostałościami starego sadu owocowego mieszczącego się za drewnianym siedliskiem, zaś w dalszej części stanowił pole orne. Z uwagi na to, że na odcinku od drogi powiatowej do będącego w budowie budynku mieszkalnego na działce nr (...), ustanowiony umownie pas drogi służebnej nie był użytkowany przez powodów, uległ on zarośnięciu, wysiały się samosiejki, a małe krzaczki rozrosły się.

Tym samym nie można uznać, aby pozwani w jakikolwiek sposób naruszyli przysługującą powodom służebność gruntową. Po stronie pozwanych nie wystąpiły żadne działania (na przykład nowe nasadzenia) lub zaniechania (nieusuwanie już istniejących), wprowadzające stan niezgodny z prawem.

Stan obecny jest wynikiem upływu czasu i braku działania po stronie powodów. Powodowie nie udowodnili przy tym, że pozwani zobowiązali się do usunięcia drzew i krzewów w pasie służebności gruntowej. Wobec tego Sąd Rejonowy stwierdził, że pozwani nie naruszyli służebności gruntowej powodów i roszczenie powodów nie jest uzasadnione art. 222 § 2 k.c., ani umową między stronami.

Drugie z żądań powodów, sformułowane w piśmie z dnia 11 września 2014 roku, opierane przez powodów na podstawie art. 287 k.c. i art. 289 § 1 k.c., zdaniem Sądu pierwszej instancji również nie było zasadne.

Zgodnie z art. 289 § 1 k.c. w braku odmiennej umowy obowiązek utrzymywania urządzeń potrzebnych do wykonywania służebności gruntowej obciąża właściciela nieruchomości władnącej. W doktrynie nie ma zgodności co do tego, czy omawiany przepis obejmuje swoim zakresem także obowiązek wybudowania (odbudowania) odpowiednich urządzeń celem umożliwienia wykonywania służebności, czy dotyczy jedynie urządzeń już istniejących. Sąd Rejonowy opowiedział się za pierwszym z tych stanowisk, wskazując, że nie ma żadnego powodu, aby obojętność właściciela nieruchomości władnącej co do stanu drogi koniecznej ograniczała uprawnienia właściciela nieruchomości służebnej do korzystania z niej w pełnym zakresie przewidzianym art. 140 k.c., albo żeby powodowała dla niego koszty. Służebność gruntowa jest przede wszystkim prawem podmiotowym, związanym z własnością nieruchomości władnącej i jako takie stanowi według art. 50 k.c. część składową tej nieruchomości.

Z istoty służebności gruntowej Sąd Rejonowy wywiódł, że powodowie z mocy samej umowy ustanawiającej służebność gruntową są uprawnieni do wykonania na swój koszt nie tylko czynności takich jak np. zniwelowanie nierówności drogi, zasypanie kałuży, dziur, utwardzenie drogi, które można określić jako „utrzymanie urządzenia potrzebnego do wykonywania służebności” (drogi), ale również jej „urządzenia, zorganizowania”, w tym usunięcia znajdujących się w pasie drogi służebnej nasadzeń.

Nie ma podstaw do przyjęcia, że muszą w tym celu uzyskać zgodę Sądu, o ile na wykonanie określonych prac nie jest wymagana zgoda administracyjna. Powodowie nie wykazali, aby do usunięcia drzew i krzewów na działce nr (...) wymagane było zezwolenie administracyjne. W myśl art. 83 f ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (Dz. U. z 2015 roku, poz. 1651) przepisów wymagających zezwolenia na usunięcie drzewu

lub krzewu z nieruchomości, nie stosuje się do drzew i krzewów owocowych, z wyłączeniem rosnących na terenie nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków lub na terenach zieleni.

Dopiero, gdy właściciele działki nr (...) będą utrudniać powodowi realizację ich uprawnień, powodowie będą mogli wystąpić z odpowiednim powództwem.

Sąd Rejonowy zaznaczył przy tym, że nie mogły mieć znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy argumenty pozwanych o uciążliwości ustanowionej służebności, które co najwyżej mogą stanowić podstawę żądań z art. 294 k.c., czy art. 295 k.c. Postępowanie dowodowe nie potwierdziło też niewykonalności służebności, czy to z przyczyn natury prawnej, czy technicznej.

Sąd Rejonowy dodał, że przepisy rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, stosuje się przy projektowaniu i budowie, w tym także odbudowie, rozbudowie, nadbudowie, przebudowie oraz przy zmianie sposobu użytkowania budynków oraz budowli nadziemnych i podziemnych spełniających funkcje użytkowe budynków, a także do związanych z nimi urządzeń budowlanych. Rozporządzenie to nie znajduje zastosowania do sytuacji, w której doszło do umownego ustanowienia służebności drogi gruntowej. Bez znaczenia dla ważności postanowień umownych w przedmiocie ustanowienia służebności gruntowej jest to, że przebiega ona przy samej ścianie budynku, a w pewnym miejscu nawet 17 cm wchodzi w budynek oraz przebiega 30 cm od krawędzi złącza kablowego, ponieważ nie wyklucza to jej wykonywania. Nie ma też znaczenia to, że w pasie służebności pozwani wybudowali przydomową oczyszczalnię ścieków, zwłaszcza że okoliczności te zaistniały już po ustanowieniu służebności. Nie można też uznać, aby ustanowienie służebności gruntowej było czynnością pozorną, co skutkowałoby nieważnością czynności prawnej (art. 58 k.c. w zw. z art. 83 § 1 k.c.), bądź było dotknięte błędem, o którym mowa w art. 84 k.c.

Nic nie wskazuje, aby powodowie zdecydowali się nabyć nieruchomość nie mającą zagwarantowanego dostępu do drogi publicznej i umówili się z pozwanymi, że przedmiotowa droga nigdy nie powstanie. Sąd Rejonowy wskazał też, że pozwani musieli sobie zdawać sprawę z tego, iż istniejąca droga przebiega częściowo po działce sąsiada, bowiem korzystali z usług geodety wydzielając i sprzedając działki. Nie bez znaczenia jest również okoliczność, że pozwana jest inspektorem nadzoru budowlanego, zatem jej wiedza w zakresie okoliczności objętych przedmiotem niniejszego postępowania jest wiedzą większą aniżeli przeciętnego obywatela, będącego uczestnikiem obrotu prawnego.

Z tych względów, na podstawie art. 347 k.p.c. Sąd Rejonowy uchylił w całości wyrok zaoczny z dnia 24 kwietnia 2014 roku i powództwo oddalił.

Rozstrzygnięcie w przedmiocie kosztów procesu Sąd Rejonowy uzasadnił przepisami art. 98 § 1 i § 3 k.p.c. w zw. z art. 99 k.p.c. oraz art. 348 k.p.c.

W myśl art. 348 k.p.c. koszty rozprawy zaocznej i sprzeciwu ponosi pozwany, choćby wyrok zaoczny następnie został uchylony, chyba że niestawiennictwo pozwanego było niezawinione albo nie dołączono do akt nadesłanych do sądu przed rozprawą wyjaśnień pozwanego. Pozwanych obciążają zatem koszty sprzeciwu od wyroku zaocznego.

Powodowie powinni natomiast zwrócić pozwanej w częściach równych (art. 105 § 1 k.p.c.) koszty procesu obejmujące wynagrodzenie jej pełnomocnika w kwocie 240 zł ustalone na podstawie § 7 pkt 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz. U. z 2002 roku, Nr 163, poz. 1349, ze zm.) oraz opłatę skarbową od pełnomocnictwa w wysokości 17 zł.

Na podstawie art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz. U. z 2005 roku, Nr 167, poz. 1398, ze zm.) w zw. z art. 98 § 1 i 3 k.p.c., art. 99 k.p.c. i art. 348 k.p.c. Sąd Rejonowy nakazał pobrać od powodów nieuiszczone koszty sądowe, przyznając zarazem, że przez przeoczenie nie uwzględnił w ramach kosztów procesu pozwanych kwoty 81,75 zł wyłożonej na przeprowadzenie oględzin.

\*

Apelację od tego wyroku wnieśli powodowie, zaskarżając wyrok Sądu Rejonowego w całości i zarzucając:

1. naruszenie art. 222 § 2 k.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie i przyjęcie, że powództwo oparte na tej podstawie nie może zostać uwzględnione, ponieważ nie doszło do naruszenia prawa powodów do korzystania ze służebności przechodu i przejazdu w sytuacji, gdy obiektywnie można stwierdzić, że takim naruszeniem była odmowa zezwolenia powodom na wycięcie drzew i krzewów z drogi stanowiącej służebność oraz kwestionowanie prawa do urządzenia drogi;
2. naruszenie art. 222 § 2 k.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie polegające na przyjęciu, że stan, którego przywrócenia żąda właściciel (nieruchomości władnącej) na podstawie art. 222 § 2 k.c. musi być stanem poprzednim, istniejącym przed dokonaniem naruszenia, w sytuacji gdy żądanie takie może dotyczyć czynności pozwalającej doprowadzić nieruchomość do stanu zgodnego z prawem;
3. sprzeczne z zabranym materiałem dowodowym ustalenie, że powodowie mieli możliwość usunięcia ze służebności gruntowej drzew i krzewów w sytuacji, gdy sami pozwani potwierdzają, że z ich strony nigdy nie było zgody na takie działanie, a wręcz zaprzeczali oni prawu powodów do służebności gruntowej, co z kolei należy uznać za wystąpienie przeciwko prawom powodów do korzystania ze służebności przejazdu i przechodu;
4. naruszenie art. 154 § 2 k.c. poprzez jego niezastosowanie i przyjęcie, że powodowie, w celu realizowania służebności gruntowej, sami powinni (niezależnie od zgody pozwanych) urządzić drogę w sytuacji, gdy obowiązek właścicieli nieruchomości władnącej nie obejmuje kosztów wybudowania nowego urządzenia (drogi), a nadto sporna droga, na odcinku porośniętym drzewami, stanowi również dojazd do nieruchomości pozwanych.

Powodowie wnieśli o zmianę zaskarżonego wyroku przez uwzględnienie żądań sformułowanych w pozwie i w piśmie rozszerzającym powództwo, a także o rozstrzygnięcie o kosztach postępowania, w tym kosztach zastępstwa procesowego.

### ***Sąd Okręgowy zważył, co następuje:***

Apelacja powodów jest częściowo zasadna.

Sąd Rejonowy poczynił w sprawie prawidłowe ustalenia faktyczne, które sąd Okręgowy przyjmuje za własne.

Sąd Okręgowy w pełni podziela też ocenę prawną Sądu pierwszej instancji, iż powodowie nie mogą domagać się od pozwanych ochrony służebności gruntowej poprzez nakazanie pozwanym usunięcia drzew i krzewów z obszaru przedmiotowej służebności gruntowej, a na wypadek niewykonania przez pozwanych tych czynności w terminie – umocowania powodów do ich wykonanie na koszt pozwanych.

Sąd Rejonowy słusznie podkreślił, że pozwani nie dokonali żadnych nasadzeń drzew i krzewów, a zatem nie można przyjąć, aby w ten sposób naruszyli służebność gruntową przysługującą powodom (art. 222 § 2 k.c. w zw. z art. 251 k.c.). Prawidłowo też Sąd Rejonowy przywołał art. 289 § 1 k.c., zgodnie z którym obowiązek utrzymania urządzeń potrzebnych do wykonywania służebności gruntowej obciąża właściciela nieruchomości władnącej. Powodowie nie wykazali, aby istniała jakakolwiek umowa, w której pozwani zobowiązali się wobec powodów do usunięcia drzew i krzewów z obszaru ustanowionej służebności gruntowej, czy też do należytego utrzymania tego terenu, tak, aby nie zarastał drzewami i krzewami. Wobec powyższego z mocy art. 289 § 1 k.c. ciężar utrzymania drogi będącej przedmiotem ustanowionej służebności gruntowej spoczywa na powodach i obejmuje on w szczególności konieczność usunięcia drzew i krzewów, które sięją się bądź rozrastają w pasie gruntu objętym służebnością drogową. Tym samym powodowie nie mogą domagać się od pozwanych usunięcia przez nich przedmiotowych drzew czy krzewów oraz upoważnienia do wykonania tej czynności na koszt pozwanych, jeżeli pozwani nie wykonają jej w oznaczonym terminie.

Sąd Okręgowy nie podziela jednak wyводу Sądu pierwszej instancji, jakoby nie było uzasadnione żądanie powodów udzielenia im – w stosunku do pozwanych – zezwolenia na usunięcie przedmiotowych drzew i krzewów. Sąd Rejonowy stwierdził w tym aspekcie, że powodowie nie potrzebują do usunięcia drzew i krzewów odpowiedniego pozwolenia administracyjnego, zaś powództwo jest przedwczesne, gdyż powodowie nie podjęli żadnych czynności zmierzających do usunięcia drzew i krzewów, a dopiero, gdy pozwani będą utrudniać im takie czynności, powodowie będą mogli wystąpić z odpowiednim powództwem.

Sąd Rejonowy nie zwrócił jednak uwagi na to, że pozwani ewidentnie sprzeciwiają się usunięciu przez powodów drzew i krzewów z obszaru służebności gruntowej, o czym świadczą również ich wypowiedzi na rozprawie odwoławczej. Jeżeli powodowie, którzy obecnie nie korzystają z tej części służebności gruntowej, w tej sytuacji przystąpiliby do usunięcia drzew i krzewów, niezależnie od tego, że byłaby to czynność zgodna z art. 289 § 1 k.c., pozwani mogliby wystąpić przeciwko powodom z powództwem o ochronę naruszonego posiadania, które – niezależnie od prawa przysługującego powodom – zostałyby uwzględnione. Tym samym niewątpliwie zaistniała w niniejszej sprawie sytuacja, w której pozwani nie zgadzając się na usunięcie przez powodów drzew i krzewów z obszaru służebności gruntowej, utrudniają a wręcz uniemożliwiają powodom korzystanie przez nich z tej służebności gruntowej, wobec czego powodowie mogą domagać się zaniechania tych naruszeń (art. 222 § 2 k.c. w zw. z art. 251 k.c.). Zaniechanie naruszeń oznacza w tym przypadku zaprzestanie bezprawnej ingerencji w wykonywanie przez powodów uprawnień do utrzymania w należytych stanie służebności przechodu i przejazdu, co umożliwi powodom korzystanie z tejże służebności. Z reguły zaniechanie naruszeń wiąże się z zakazaniem określonych działań fizycznych, może jednak również polegać na przełamaniu wyrażanego oporu przez osoby naruszające służebność, co w niniejszej sprawie może zostać zrealizowane przez udzielenie powodom zezwolenia na usunięcie drzew i krzewów z obszaru służebności gruntowej (niezależnie od tego, czy przepisy prawa administracyjnego wymagają pozwolenia administracyjnego na te czynności). Żądanie powodów sformułowane w piśmie z dnia 11 września 2014 roku było zatem zasadne i powinno zostać uwzględnione.

W sprawie w ogóle nie znajdował zaś zastosowania art. 154 § 2 k.c. przywoływany w apelacji.

Podnoszona przez pozwanych okoliczność, że prowadzone są prace geodezyjne zmierzające do utworzenia drogi dojazdowej do sąsiadujących nieruchomości częściowo po działce nr (...) a częściowo po działce sąsiedniej nr (...), nie mają wpływu na rozstrzygnięcie sprawy niniejszej. Pozwani dobrowolnie ustanowili na rzecz powodów służebność gruntową w kształcie opisanym w umowie z dnia 8 stycznia 2008 roku. Powodom nie przysługuje zaś żadne uprawnienie do korzystania z nieruchomości sąsiedniej (działki nr (...)), nawet jeżeli do tej pory faktycznie korzystali na pewnym odcinku z drogi wyjeżdżonej po działce nr (...). Bez ustanowienia służebności drogi koniecznej pozwani nie mogliby sprzedać pozwanom działki nr (...), a wyrażane przez pozwanych przy okazji zapewnienia, że droga zostanie utworzona na granicy działek nr (...), z obu działek, nie dają powodom żadnego tytułu prawnego do swobodnego przejazdu do ich nieruchomości po działce sąsiedniej nr (...). Nie jest natomiast wykluczone, że jeżeli wszystkie zainteresowane strony (powodowie, pozwani i właściciel działki nr (...)) się porozumieją, dojdzie w przyszłości do utworzenia drogi w miejscu wskazywanym przez pozwanych i zapewnienia powodom tytułu prawnego do korzystania z takiej drogi. W stanie istniejącym w chwili zamknięcia rozprawy przez Sąd Odwoławczy, powodowie nie mają jednak zagwarantowanego prawnie żadnego innego dojazdu niż przedmiotowa służebność gruntowa.

Powodowie nie domagali się od pozwanych przywrócenia stanu zgodnego z prawem (ustanowioną służebnością), jeżeli chodzi o usytuowanie budynku mieszkalnego bądź innych urządzeń. Nie można zaś uznać, że żądanie zezwolenia powodom na usunięcie drzew i krzewów będących pozostałością starego sadu owocowego bądź samosiejkami, jest nadużyciem przez powodów prawa podmiotowego (art. 5 k.c.) i nie powinno korzystać z ochrony.

Powództwo zostało uwzględnione w 42,86 % (odnosząc się do wartości przedmiotu sporu podanej w apelacji: co do pierwszego z żądań – 600 zł, co do drugiego z żądań – 450 zł). Na podstawie art. 100 k.p.c. należało zatem stosunkowo rozdzielić koszty procesu pomiędzy stronami, które po stronie powodów wyniosły łącznie 2393,02 zł (opłata od pozwu 30 zł, wydatki na opinię biegłego w kwocie 2106,02 zł, opłata skarbową od pełnomocnictwa w kwocie 17 zł, wynagrodzenie pełnomocnika – adwokata w stawce 240 zł wynikającej z § 8 pkt 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia

przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu, Dz. U. z 2013 roku, poz. 461, ze zm., obowiązującego w czasie postępowania pierwszoinstancyjnego), a po stronie pozwanych 407 zł (wydatki na opinię biegłego i oględziny w łącznej kwocie 150 zł, opłata skarbową od pełnomocnictwa udzielonego przez pozwaną w kwocie 17 zł, wynagrodzenie pełnomocnika pozwanej – radcy prawnego w stawce 240 zł zgodnie z § 7 pkt 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu, obowiązującego w czasie postępowania pierwszoinstancyjnego). Pozwani powinni zwrócić powodom w częściach równych różnicę pomiędzy kosztami, jakie powinni ponieść, a kosztami dotychczas poniesionymi.

Rozstrzygnięcie z punktu IV. zaskarżonego wyroku podlegało uchyleniu, bowiem koszt oględzin został pokryty z zaliczki uiszczonej przez pozwanych (k. 132) i nie było podstaw do pobierania go jako nieuiszczonego kosztu sądowego od którejkolwiek ze stron.

Na podstawie art. 100 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. należało znieść między stronami koszty postępowania odwoławczego, które po stronie powodów wyniosły 293 zł (opłata od apelacji, wynagrodzenie pełnomocnika – adwokata w stawce minimalnej 240 zł wynikającej z § 10 ust. 1 pkt 1 w zw. z § 5 pkt 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie, Dz. U. z 2015 roku, poz. 1800), a po stronie pozwanej 360 zł (wynagrodzenie nowo ustanowionego pełnomocnika – radcy prawnego w stawce minimalnej wynikającej z § 10 ust. 1 pkt 1 w zw. z § 5 pkt 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych, Dz. U. z 2015 roku, poz. 1804), gdyż żądania powodów zostały uwzględnione częściowo, blisko w połowie, a koszty postępowania odwoławczego po obu stronach są zbliżone.

Z tych względów na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. i art. 385 k.p.c. Sąd Okręgowy orzekł jak w sentencji wyroku.