

**Sygn. akt VIII C 1490/21**

## WYROK

### W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 5 maja 2023 roku

Sąd Rejonowy w Kielcach VIII Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: sędzia Łukasz Ostrowski

po rozpoznaniu w dniu 5 maja 2023 roku w Kielcach

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z powództwa R. B.

przeciwko A. D., M. D., B. B., H. B.

o przywrócenie stanu zgodnego z prawem i o zaniechanie naruszeń

I. nakazuje pozwanym A. D., M. D., B. B.

i H. B., aby zaprzestali naruszania prawa własności części nieruchomości oznaczonej jako działka (...), położonej w miejscowości M., gmina D., stanowiącej własność powoda R. B., dla której to nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta (...), a stanowiącej fragment gruntu o powierzchni 87 m<sup>2</sup> oznaczony punktami RB1-RB1.1-RB2.1-RB4.1-RB3.1-RB1 na szkicu sporządzonym przez biegłego geodetę J. K., poprzez zaprzestanie przejeżdżania i przechodzenia przez opisany fragment gruntu;

II. zasądza od pozwanych A. D., M. D., B. B.

i H. B. na rzecz powoda R. B. kwotę po 561,15 zł (pięćset sześćdziesiąt jeden złotych piętnaście groszy) tytułem zwrotu kosztów procesu;

III. nakazuje pobrać od pozwanych A. D., M. D., B. B. i H. B. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego

w K. kwotę po 874,97 zł (osiemset siedemdziesiąt cztery złote dziewięćdziesiąt siedem groszy) tytułem wydatków postępowania tymczasowo poniesionych przez Skarb Państwa.

sędzia Łukasz Ostrowski

**Sygn. akt VIII C 1490/21**

## UZASADNIENIE

W pozwie z dnia 22 grudnia 2021 roku, sprecyzowanym w piśmach z dnia 16 lutego 2023 roku oraz dnia 10 marca 2023 roku, powód R. B. domagał się nakazania pozwanym A. D., M. D., B. B. i H. B. zaniechania naruszenia prawa własności powoda, które to naruszenie polega na przejeżdżaniu i przechodzeniu przez pas gruntu stanowiący część nieruchomości oznaczonej jako działka ewidencyjna (...) położonej w miejscowości P., oznaczony na mapie sporządzonej przez biegłego J. K. punktami RB1-RB1.1-RB2.1-RB4.1-RB3.1-RB1.1, a także zasądzenia od pozwanych na rzecz powoda kosztów procesu według złożonego spisu kosztów.

W uzasadnieniu wskazano, że pozwani zamieszkują na działce sąsiedniej i – nie posiadając jakiegokolwiek tytułu prawnego – traktują opisana w pozwie część nieruchomości powoda jako drogę do ich posesji (pozew k. 2-3, pisma procesowe k. 112, 118).

Pozwani wniesli o oddalenie powództwa i zasądzenie na ich rzecz kosztów procesu W uzasadnieniu wskazano, że uwzględnieniu powództwa sprzeciwia się przepis art. 5 k.c., gdyż nie mają oni innego dostępu do swojej nieruchomości (odpowiedź na pozew k. 22, protokół rozprawy k. 53).

**Sąd ustalił i zważył co następuje:**

Powód R. B. jest właścicielem nieruchomości położonej w miejscowości P., oznaczonej jako działka ewidencyjna (...). Sąsiaduje z nią działka ewidencyjna (...), należąca do pozwanej A. D., na której znajduje się dom, zamieszkały przez wszystkich pozwanych. Pozwani naruszają własność powoda poprzez przechodzenie i przejeżdżanie przez fragment jego działki oznaczony na mapie sporządzonej przez biegłego J. K. punktami RB1-RB1.1-RB2.1-RB4.1-RB3.1-RB1, nie mając przy tym skutecznego względem R. B. prawa do opisanej części jego nieruchomości. Powierzchnia wykorzystywana przez pozwanych stanowi 87 m<sup>2</sup>.

Pomimo sprzeciwu powoda, pozwani cały czas przechodzą i przejeżdżają przez w/w fragment jego nieruchomości.

Okoliczności bezsporne, a także opinia biegłego J. K. wraz z mapą (k. 82-86).

Działka ewidencyjna (...) nie posiada dostępu do drogi publicznej. Ustanowienie służebności drogi koniecznej dla przedmiotowej działki, celem zapewnienia jej dostępu do drogi publicznej, jest możliwe przy uwzględnieniu trzech różnych wariantów. Przebieg służebności drogi koniecznej w wariantcie pierwszym obejmuje swym zakresem sporny fragment nieruchomości powoda, dwa pozostałe warianty umożliwiają ustanowienie przebiegu drogi koniecznej przez nieruchomości nienależące do powoda.

Dowód: opinia biegłego J. K. i opinia biegłego M. N. sporządzoną w sprawie I Ns 416/19 (k. 83-88,105-119 akt I Ns 416/19), zeznania świadka A. B. (k. 53v.).

Okoliczności istotne dla rozstrzygnięcia sprawy zostały przez pozwanych przyznane. Zgodnie zaś z art. 229 k.p.c. nie wymagają dowodu fakty przyznane w toku postępowania przez stronę przeciwną, jeżeli przyznanie nie budzi wątpliwości. Przepis art. 230 k.p.c. stanowi z kolei, że gdy strona nie wypowie się co do twierdzeń strony przeciwnej o faktach, sąd mając na uwadze wyniki całej rozprawy może uznać te fakty za przyznane.

**Sąd zważył, co następuje:**

Powództwo zasługiwało na uwzględnienie.

Zgodnie z art. 222 § 1 k.c., właściciel może żądać od osoby, która włada faktycznie jego rzeczą, ażeby rzecz została mu wydana, chyba że osobie tej przysługuje skuteczne względem właściciela uprawnienie do władania rzeczą. Przeciwno 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 (art. 222 § 2 k.c.).

Przywołane przepisy, przyznając właścicielowi określone uprawnienia zmierzające do zagwarantowania sądowej ochrony przysługującego mu prawa, stanowią realizację konstytucyjnej zasady ochrony własności. Jednocześnie uprawnienia te wynikają z samej istoty prawa własności, które – stosownie do treści art. 140 k.c. – uprawnia właściciela do tego, aby w granicach określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego z wyłączeniem innych osób korzystał z rzeczy zgodnie ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem swego prawa. W tych samych granicach właściciel może rozporządzać rzeczą. Roszczeniem o zakazanie naruszeń (roszczenie negatoryjne), o którym mowa w art. 222 § 2 k.c., powstaje w razie innego niż zawładnięcie rzeczą z wyłączeniem właściciela bezprawnego wkroczenia w sferę jego uprawnień. Roszczenie to powstaje niezależnie od stanu świadomości naruszydciela, ma więc charakter obiektywny, i jest zawsze związane z samą rzeczą, tzn. jest skierowane przeciwko temu, kto w danej chwili narusza

własność, które to prawo stanowi zarazem zasadniczą przesłankę powstania omawianego roszczenia. Jednocześnie należy podkreślić, że aby powstał stan sprzeczny z prawem własności, wkroczenie w sferę cudzego prawa własności musi być dokonane mimo braku wyrażenia zgody przez właściciela. Roszczenie negatoryjne zmierza w takiej sytuacji również do zakazania naruszytelowi określonego zachowania się na przyszłość, jeżeli towarzyszące okoliczności wskazują na to, że naruszenia mogą się powtarzać. Obejmuje ono zatem żądanie przywrócenia stanu zgodnego z prawem i zakazania dalszych naruszeń, jeżeli okoliczności sprawy świadczą o tym, że należy się liczyć z powtarzającymi się naruszeniami.

Mając powyższe na uwadze, należy stwierdzić, że powód wykazał wszelkie konieczne przesłanki, od spełnienia których przepis art. 222 § 2 k.c. uzależnia udzielenie właścicielowi ochrony, o której mowa w przywołanym przepisie. Powód w procesie negatoryjnym musiał udowodnić swoje prawo do rzeczy - do działki ewidencyjnej (...) położonej w P. oraz fakt korzystania z niej przez pozwanych w sposób naruszający jego prawo własności. Wszyscy pozwani korzystali z fragmentu przedmiotowej nieruchomości zaznaczonego na mapie sporządzonej przez biegłego z zakresu geodezji J. K. poprzez przechodzenie

i przejeżdżanie przez ten pas gruntu, co nie było przez nich kwestionowane, a co potwierdzają chociażby zeznania świadka A. B.. W świetle oświadczeń procesowych oraz zeznań pozwanych, jasnym jest przy tym, że nie zamierzają oni zaprzestać naruszania prawa własności powoda

Pozwani natomiast, broniąc się przed roszczeniem negatoryjnym zobligowani byli wykazać, że przysługuje im skuteczne względem właściciela prawo do rzeczy. Brak takiego dowodu skutkuje tym, że z mocy domniemania prawnego o którym mowa w art. 222 k.c., Sąd w trybie art. 234 k.p.c. zobligowany jest uznać, że osoba trzecia korzysta z rzeczy właściciela bezprawnie. W tym stanie rzeczy w realiach niniejszej sprawy, to nie powód, a tym bardziej nie Sąd z urzędu zobligowany był ustalić, czy pozwany przysługuje skuteczne względem powoda prawo do władania jego nieruchomością. Prawo to pod rygorem uznania bezprawności działania, obciążało pozwanych. Z uwagi na to, że pozwani nie podjęli nawet próby wykazania swojego prawa do spornego fragmentu nieruchomości powoda stanowiącego część działki ewidencyjnej (...), Sąd uznał że pozwani korzystają z tego fragmentu bezprawnie. Jednocześnie przechodząc i przejeżdżając przez w/w nieruchomość pozwani robili to pomimo braku zgody powoda. Opisane zachowanie pozwanych bezsprzecznie stanowiło naruszenie własności, o którym mowa w art. 222 § 2 k.c., co czyniło zasadnym żądanie powoda o zaniechania naruszeń, o czym orzeczono w pkt I wyroku.

W tym miejscu należy wskazać, że nie zasługiwał na uwzględnienie zarzut pozwanych, iż uwzględnienie powództwa stoi w sprzeczności z art. 5 k.c., z uwagi na to, że nieruchomość pozwanych nr 249/11 nie ma dostępu do drogi publicznej, a ustanowienie drogi koniecznej jest możliwe jedynie przez przedmiotowy fragment działki nr (...) należącej do powoda.

Przede wszystkim podkreślić należy, że klauzula generalna zasad współżycia społecznego ma charakter wyjątkowy i służy zabezpieczeniu interesu osoby w razie gdy w inny sposób nie jest możliwe osiągnięcie takiego rezultatu, a nadto wymaga spełnienia szeregu innych warunków, nie może być wykładana rozszerzająco. W ocenie Sądu, w okolicznościach niniejszej sprawy brak jest podstaw dla zastosowania normy art. 5 k.c.

Zauważyć trzeba, że dla zastosowania art. 5 k.c. konieczne jest wystąpienie trzech podstawowych przesłanek: 1) istnienie prawa, które zostaje nadużyte, 2) czynienie z niego użytku oraz 3) sprzeczność tego użytku z zasadami współżycia społecznego. Ponadto przyjęcie za uzasadniony zarzutu art. 5 k.c. nie obejmuje sytuacji, w których interes strony podlega ochronie za pomocą innych środków prawnych (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Katowicach z dnia 10 czerwca 2015r. I ACa 121/15). Przepis art. 5 k.c. stanowiący jak wskazano wyżej tzw. klauzulę generalną odnoszącą się do tych przypadków, gdy powoływanie się na prawo podmiotowe nie stanowi jego wykonywania, lecz jego nadużywanie, które nie jest społecznie aprobowane i w związku z tym nie korzysta z ochrony. Norma ta ma charakter nadzwyczajny i można ją stosować w sytuacji, gdy w innej drodze nie można zabezpieczyć interesu osoby zagrożonej wykonaniem prawa podmiotowego drugiej osoby. Konieczna jest przy tym ocena całokształtu danego zdarzenia prawnego (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Krakowie z dnia 27 marca 2015r. I ACa 84/15 LEX nr 1682876 ).

W pierwszej kolejności podnieść należy, iż twierdzenie jakoby przebieg służebności drogi koniecznej był możliwy jedynie z wykorzystaniem działki należącej do powoda o nr 250/3 jest niezgodne z prawdą. Z opinii biegłych, które zostały sporządzone dla potrzeb postępowania prowadzonego pod sygn. I Ns 419/19 jasno wynika, że przebieg drogi koniecznej dla nieruchomości władnącej pozwanych o nr 249/11 może odbywać się w trzech różnych wariantach. Tylko jeden z nich obejmuje sporny fragment nieruchomości powoda. Ponadto pozwani mimo wytoczenia postępowania o ustanowienie drogi koniecznej w sprawie I Ns 416/19 nie doprowadzili do jego merytorycznego rozstrzygnięcia, bowiem sprawa została zawieszona z uwagi na niewykonanie nałożonych na wnioskodawców zobowiązań na podstawie art. 177 § 1 pkt 6 k.p.c. a następnie umorzona, a więc interes prawny pozwanych podlegał ochronie za pomocą innych środków prawnych. Podkreślić przy tym wymaga, że o sprzeczności żądania powoda z zasadami współżycia społecznego w żaden sposób nie może świadczyć sam brak dostępu nieruchomości pozwanych do drogi publicznej.

Co ważne, podnosząc zarzut nadużycia prawa z powodu zachowania sprzecznego z zasadami współżycia społecznego należy wskazać, jaka spośród przyjętych w społeczeństwie zasad moralnych, odnoszących się do postępowania, określanego mianem słusznego, przyzwoitego itp. została w danej sytuacji naruszona (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 22 listopada 1994 r., II CRN 127/94, z dnia 7 maja 2003 r., IV CKN 120/01, z dnia 23 maja 2002 r., IV CKN 1095/00, niepubl. oraz z dnia 14 października 1998 r., II CKN 928/97). Tymczasem pozwani nie wskazali, z naruszeniem jakiej zasady wiązałoby się uwzględnienie powództwa negatoryjnego powoda.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 98 k.p.c., zgodnie z którym strona przegrywająca sprawę jest obowiązana zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony. Pozwani przegrali sprawę w całości, z tego względu należało zasądzić od nich na rzecz powoda w częściach równych zwrot kosztów procesu, na które złożyły się: koszty zastępstwa procesowego powoda przez adwokata w kwocie 1.800 złotych ustalone na podstawie ustalone na podstawie § 2 pkt 4 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie powiększone o opłatę skarbową od złożonego dokumentu pełnomocnictwa w kwocie 17 złotych, opłatę sądową od pozwu w kwocie 400 złotych oraz koszty korespondencji w kwocie 27,60 złotych (k. 119).

W oparciu o tę samą zasadę, na podstawie art. 113 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych, Sąd nakazał pobrać od pozwanych na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Kielcach w częściach równych kwotę 3.499,89 złotych tytułem nieuiszczonych wydatków tymczasowo poniesionych przez Skarb Państwa (wynagrodzenie biegłego).

sędzia Łukasz Ostrowski