

Sygn. akt I Ns 592/14

POSTANOWIENIE

Dnia 8 marca 2016 r.

Sąd Rejonowy w Nowym Targu I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący: SSR Lucyna Pająk

Protokolant: sekr. sądowy Renata Pietrzak

po rozpoznaniu w dniu 3 marca 2016 r. w Nowym Targu

na rozprawie

sprawy z wniosku M. Ż.

z udziałem T. H.

o ustanowienie służebności

postanawia

I. ustanowić na rzecz każdorazowego właściciela działki ewidencyjnej nr (...) położonej w R. objętej KW (...) Sądu Rejonowego w Limanowej Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w M., służebność wodociągu przebiegającego po działkach ewidencyjnych nr (...), obie położone w R., objęte KW (...) Sądu Rejonowego w Limanowej Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w M., szlakiem oznaczonym punktami w1-w2-w3-w4-w5-w6-w7- (...) - w1 uwidocznionym na mapie sytuacyjnej sporządzonej przez mgr inż. A. B. z dn. 24.11.2015 r. nr 17/15,

II. ustanowić na rzecz każdorazowego właściciela działki ewidencyjnej nr (...) położonej w R. objętej KW (...) Sądu Rejonowego w Limanowej Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w M., służebność dostępu do studni znajdującej się na dz. ewid. (...) położonej w R., objętej KW (...) Sądu Rejonowego w Limanowej Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w M., szlakiem oznaczonym punktami u1-u2-u3-u4-u5-u6-u7-u8-u9-u10-u11 uwidocznionym na mapie sytuacyjnej sporządzonej przez mgr inż. A. B. z dn. 24.11.2015 r. nr 17/15,

III. zasądzić od wnioskodawczyni M. Ż. na rzecz uczestnika T. H. tytułem wynagrodzenia za ustanowione służebności określone w punkcie I i II niniejszego postanowienia, kwotę 3 500 zł (trzy tysiące pięćset złotych) płatną w terminie 7 dni od uprawomocnienia się niniejszego postanowienia,

IV. koszty postępowania między stronami wzajemnie znieść.

SSR Lucyna Pająk

Sygn. akt. I Ns 592/14

UZASADNIENIE

Wnioskodawczyni M. Ż. złożyła wniosek o ustanowienie na rzecz każdorazowych właścicieli działki nr (...) położonej w R., służebności polegającej na prawie korzystania ze studni oraz prawa dojścia do tej studni a znajdującej się na działki nr (...), szlakiem o szerokości 1.0 metra i długości 5.1 metra od działki nr (...), który to szlak został oznaczony na mapie sporządzonej przez mgr inż. A. B. zam. 36/09 z dnia 30 listopada 2010 r. linią czerwoną przerywaną. Mapa wraz z uwidocznionym na niej szlakiem została sporządzona w sprawie o sygn. akt. I Ns 541/09, która toczyła się przed Sądem Rejonowym w Nowym Targu.

W uzasadnieniu wniosku wnioskodawczynie wskazała, że na działce nr (...) położonej w R. znajduje się studnia, z której od wielu lat korzystała jej matka a obecnie korzysta wnioskodawczynie. Do studni, dołączony jest wodociąg, który doprowadza wodę do budynku wnioskodawczynie. Uczestnik nigdy z tej studni nie korzystał. Ustanowienie służebności jest zgodne ze społeczno - gospodarczym przeznaczeniem nieruchomości a nadto jej ustanowienie nie spowoduje dodatkowych kosztów.

W odpowiedzi na wniosek uczestnik wyraził zgodę na ustanowienie na rzecz każdorazowych właścicieli działki nr (...) położonej w R. służebności polegającej na prawie korzystania ze studni znajdującej się na działce nr (...) wraz z prawem dojścia do tej studni, za wynagrodzeniem na rzecz uczestnika ale szlakiem wskazanym przez uczestnika podczas oględzin z udziałem biegłego geodety. Wniósł o oddalenie wniosku wnioskodawczynie, aby służebności zostały ustalone według szlaku, który wskazała we wniosku wnioskodawczynie.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Działki objęte wnioskiem położone są w R.. Właścicielem dz.ewid. (...) na rzecz której, mają być ustanowione wnioskowane służebności jest wnioskodawczynie M. Ż.. Działka jest zabudowana budynkiem mieszkalnym będącym w posiadaniu wnioskodawczynie.

(dowód: odpis z księgi wieczystej k.49-53)

Właścicielem dz.ewid. (...), (...) jest uczestnik T. H.. Działka nr (...) nie jest zabudowana jakimikolwiek budynkami o stałej konstrukcji lecz jedynie drewnianą altaną. W terenie stanowi przydomowy ogród a łącznie z dz.ewid. (...) będącą również własnością uczestnika, stanowią jedną całość. Na działce nr (...) znajduje się studnia z której doprowadzana jest woda do budynku mieszkalnego wnioskodawczynie znajdującego się na dz.ewid. (...). Woda doprowadzana jest instalacją wodociągową istniejącą od wielu lat. Instalacja wodociągowa biegnie również po działce nr (...). Działka nr (...) w części przylegającej do zabudowań mieszkalnych, stanowi szlak drożny utwardzony kostką brukową.

(dowód: odpis z księgi wieczystej k.12-16,protokół z oględzin k.90-91,opinia geodezyjna wraz z dokumentacją fotograficzną k.134-137)

W czasie oględzin działek objętych wnioskiem, pełnomocnik wnioskodawczynie wskazał warianty ustanowienia służebności wodociągu i służebność przechodu do studni. Wariant służebności wodociągu został oznaczony na mapie sytuacyjnej sporządzonej przez biegłego sądowego ds. geodezji linią przerywaną koloru czerwonego według punktów w1-w2-w3-w4-w5-w6-w7- (...) -w1. Pełnomocnicy stron, również wskazali warianty przebiegu służebności przechodu do studni znajdującej się na działce nr (...). Pełnomocnik wnioskodawczynie wskazał wariant, który został oznaczony linią przerywaną koloru różowego według punktów; A-B-C-w5-w4-D-E-A, natomiast pełnomocnik uczestnika wskazał służebność przechodu do studni szlakiem ,który został oznaczony linią przerywana koloru niebieskiego według punktów u1-u2-u3-u4-u5-u6-u7-u8-u9-u10-u1.

(dowód protokół z oględzin k.90-91, opinia geodezyjna – mapa sytuacyjna wraz z dokumentacją fotograficzną k.134-137)

Na rozprawie w dniu 3 marca 2016 r. pełnomocnicy stron oświadczyli, że strony pragną w sposób ugody rozstrzygnąć spór w zakresie ustanowienia służebności. Uzgodniono, że służebność wodociągu będzie przebiegać według punktów w1-w2-w3-w4-w5-w6-w7- (...) -w1, które to punkty zostały uwidocznione na mapie sytuacyjnej sporządzonej przez biegłego A. B. z dnia 24 listopada 2015 r. nr.17/15. W sposób ugody strony wskazały, również przebieg służebności przechodu do studni. Przedmiotowa służebność została ustalona według punktów u1-u2-u3-u4-u5-u6-u7-u8-u9-u10-u1, które zostały uwidocznione na mapie sporządzonej przez biegłego A. B. z dnia 24 listopada 2015 r. Ponadto, strony w sposób zgodny ustaliły wysokość wynagrodzenia za ustanowione służebności. Wysokość wynagrodzenia została ustalona na kwotę 3.500 zł., która zostanie zapłacona przez wnioskodawczynię uczestnikowi w terminie 7 dni od uprawomocnienia się postanowienia.

(dowód protokół z rozprawy k.171-173)

Sąd zważył, co następuje:

Zgodnie z treścią art. 285 § 1 k.c. nieruchomości można obciążyć na rzecz właściciela innej nieruchomości (nieruchomości władnącej) prawem, którego treść polega bądź na tym, że właściciel nieruchomości władnącej może korzystać w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej, bądź na tym, że właściciel nieruchomości obciążonej zostaje ograniczony w możliwości dokonywania w stosunku do niej określonych działań, bądź też na tym, że właścicielowi nieruchomości obciążonej nie wolno wykonywać określonych uprawnień, które mu względem nieruchomości władnącej przysługują na podstawie przepisów o treści i wykonywaniu własności (służebność gruntowa).

§ 2. Służebność gruntowa może mieć jedynie na celu zwiększenie użyteczności nieruchomości władnącej lub jej oznaczonej części.

Z kolei treść art. 288 k.c. wskazuje, że służebność powinna być wykonywana w taki sposób, żeby jak najmniej utrudniała korzystanie z nieruchomości obciążonej.

Służebność gruntowa jest instrumentem regulacji stosunków sąsiedzkich. Prawidłowe korzystanie z nieruchomości władnącej często wymaga ingerencji w nieruchomości sąsiednie.

Bezspornym pozostaje fakt, co same strony zgodnie przyznały w toku całego postępowania, że po działkach uczestnika tj. po dz.ewid. (...) i dz.ewid. (...), przebiega wodociąg doprowadzający wodę ze studni znajdującej się na działce uczestnika, do budynku mieszkalnego wnioskodawczyni znajdującego się na działce nr. (...). W toku przeprowadzanych oględzin na przedmiocie sporu, strony ustalały przebieg służebności przechodu przez wnioskodawczynię do studni. Na podstawie takich ustaleń Sąd uznał, że prawidłowe korzystanie z nieruchomości stanowiącej własność wnioskodawczyni i znajdującego się na niej budynku mieszkalnego w którym zamieszkuje wnioskodawczyni, wymaga ustanowienie służebności gruntowych w postaci służebności wodociągu oraz służebności przechodu do studni. Sąd uwzględniając wniosek wnioskodawczyni co do zakresu ustanawianych służebności miał na uwadze fakt, że w tym zakresie obydwie strony w tym również sam uczestnik, złożyły zgodne wnioski. Sąd nie dopatrywał się w tak złożonych wnioskach stron, niezgodności z prawem czy też zasadami współżycia społecznego.

Z tych względów i na podstawie wyżej cytowanych przepisów, Sąd orzekł jak w sentencji postanowienia.

Orzeczenie o kosztach Sąd oparł o treść art. 520 § 1 k.p.c.

SSR Lucyna Pająk