

Sygn. akt V Ca 213/15

## POSTANOWIENIE

**Dnia 13 sierpnia 2015 r.**

**Sąd Okręgowy w Rzeszowie V Wydział Cywilny Odwoławczy**

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Adam Simoni (spr.)
Sędziowie:	SSO Wojciech Misiuda SSR del. do SO Witold Benicki
Protokolant:	st. sekr. sąd. Edyta Rak

po rozpoznaniu w dniu 13 sierpnia 2015 r. w Rzeszowie

na rozprawie

sprawy z wniosku S. W.

z udziałem E. W. (1), J. W. (1), Gminy Ż. i E. M. (1)

o ustanowienie drogi koniecznej

na skutek apelacji wnioskodawcy S. W. i uczestniczki E. M. (1)

od postanowienia Sądu Rejonowego w Dębicy

z dnia 3 grudnia 2014 r., sygn. akt I Ns 823/13

I. oddała obie apelacje,

II. zasądza od wnioskodawcy S. W. oraz od uczestniczki E. M. (1) kwoty po 120 zł (sto dwadzieścia złotych) solidarnie na rzecz uczestników E. W. (1) i J. W. (1) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.

SSO Wojciech Misiuda SSO Adam Simoni SSR del. do SO Witold Benicki

Sygn.akt: V Ca 213/15

## UZASADNIENIE

postanowienia z dnia 13 sierpnia 2015 r

Postanowieniem z dnia 3 grudnia 2014 r, sygn..akt: I Ns 823/13 Sąd Rejonowy w Dębicy w sprawie z wniosku S. W. z udziałem E. W. (1), J. W. (1), Gminy Ż., E. M. (1) o ustanowienie drogi koniecznej ustanowił na rzecz każdorazowych właścicieli działki nr (...) położonej w Z. obj. KW Nr (...) służebność drogi koniecznej szlakiem drożnym o szerokości 4 metrów biegnącym działką nr (...) położoną w Z. obj. KW Nr (...), częścią działki nr (...) położonej w Z. we władaniu Gminy Ż. i szerokości 3,5 metra krańcem działki nr (...) położonej w Z. obj. KW Nr (...), a oznaczonym jako wariant II linią przerywaną koloru brązowego pomiędzy punktami G-H-J-L-N-M-K-I-G na kopii

mapy w skali 1:500 stanowiących załącznik do opinii biegłego d/s geodezji inż. A. T. z dnia 24.02.2014 r (pkt I), zasądził tytułem wynagrodzenia za ustanowioną służebność od wnioskodawcy S. W. na rzecz uczestniczki E. M. (1) jako właścicielki działki nr (...) kwotę 220,00 zł) płatną w terminie 2 tygodni od uprawomocnienia się postanowienia (pkt II), Zasądził tytułem wynagrodzenia za ustanowioną służebność od wnioskodawcy S. W. na rzecz uczestnika Gminy Ż. jako właściciela działki nr (...) kwotę 610,00 zł płatną w terminie 2 tygodni od uprawomocnienia się postanowienia (pkt III), zasądził tytułem wynagrodzenia za ustanowioną służebność od wnioskodawcy S. W. na rzecz właściciela działki (...) kwotę 110,00 zł po wykazaniu przez niego prawa własności tej działki (pkt IV), zasądził od wnioskodawcy S. W. na rzecz uczestników E. W. (1) i J. W. (1) solidarnie kwotę 257 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego (pkt V) oraz kosztami postępowania w kwocie 2.458,05 zł obciążył wnioskodawcę S. W. uznając je za uiszczone w całości (pkt VI).

Powyższe orzeczenie Sądu Rejonowego zapadło w oparciu o następujące ustalenia faktyczne:

Działka nr (...) o pow. 0,93 ha, położona w Z., objęta KW (...) stanowi własność S. W. s. C. i E. na podstawie umowy darowizny i umowy przenoszącej własność ( Rep. A(...), Rep. A (...)). Dojazd do tej działki zapewnia sporny szlak. Z kolei Działka nr (...) o pow. 0,08 ha położona w Z. stanowi własność J. W. (1) s. E. i E. i E. W. (1) c. J. i W. na prawach ustawowej wspólności majątkowej małżeńskiej. Jest ona zabudowana częściowo budynkiem mieszkalnym oraz budynkami gospodarczymi i jest ujawniona w KW nr (...). Dalej Sąd wskazał, iż wariant I szlaku służebnego ma szerokość 3,20 m i rozpoczyna bieg od asfaltowej drogi powiatowej nr (...) do przepustu na rowie melioracyjnym nr (...), biegnąc poprzez działkę nr (...) i zajmując 69 m<sup>(( 2))</sup> jej powierzchni. Długość szlaku wynosi 21,50 m. S. ten w terenie widoczny jest w postaci pasa gruntu stanowiącego szlak drożny wysypany i utwardzony drobnym kamieniem. Zarówno na początku biegu szlaku służebnego, jak i jego końcu ( tj. odpowiednio po stronie północnej i południowej ) znajdują się widoczne przepusty betonowe osadzone na rowie melioracyjnym przy drodze publicznej i cieku wodnym ( potoku B. ). Od strony północnej łączy się z utwardzonymi kamieniami zjazdem z drogi powiatowej, natomiast w części południowej, za przepustem dochodzi do granicy działki wnioskodawcy, gdzie znajduje się metalowa uchylna brama, zaś dalej na działce wnioskodawcy wykonany jest dojazd z kostki brukowej, prowadzący do jego zabudowań. Natomiast wariant II szlaku służebnego przebiega od asfaltowej drogi powiatowej nr (...) przez działkę (...) szerokością 4,0 m na całej długości, zajmując powierzchnię 90 m<sup>(( 2))</sup>, do działki (...) stanowiącej rów-ciek wodny, a następnie przez działkę (...) szerokością 3,5 m na długości 7,0 m, zajmując powierzchnię 25 m<sup>(( 2))</sup>, do narożnika północno-wschodniego działki władnącej nr (...). S. ten na odcinku od betonowego przepustu w części północnej do rowu melioracyjnego na południu jest aktualnie widoczny, utwardzony tłuczniem kamiennym. Jego przedłużeniem na działce nr (...) jest biegnący skrajem tejże działki również utwardzony kamieniami dojazd. W miejscu zjazdu z szlaku służebnego na działkę wnioskodawcy, w jej północno-wschodnim narożniku znajduje się ogrodzenie z siatki metalowej, rozpiętej pomiędzy metalowymi słupkami, osadzonymi na betonowej podmurówce. Wzdłuż ogrodzenia rośnie natomiast rząd tui o wysokości 1,5 – 1,7 m oraz kilka brzoź, a teren w tej części działki porośnięty jest trawą. Działka nr (...) stanowi rów melioracyjny znajdujący się we władaniu Urzędu Gminy Ż., zaś działka nr (...) objęta KW nr (...) stanowi drogę własności Gminy Ż., a działka nr (...) objęta KW nr (...) stanowi własność E. M. (1) zd. W., c. C. i E..

W dalszej kolejności Sąd wskazał, iż wnioskodawca i jego rodzina dojeżdżali do nieruchomości władnącej szlakiem jak w wariantcie I przebiegu służebności. S. tym poruszały się różne pojazdy mechaniczne zarówno w dzień jak i porze nocnej. Wobec tego, że w 2008 r. wnioskodawca poszerzył betonowy przepust na wjeździe na działkę uczestników W. bez zezwolenia zarządcy drogi i samych uczestników, toczyło się w tej sprawie postępowanie administracyjne, w następstwie którego Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w D. oraz (...) Wojewódzki Inspektorat Nadzoru Budowlanego w R. nakazali rozbiórkę samowolnie dobudowanych przyczółków. Działka nr (...) pochodziła historycznie z gruntów Gminy Z. objętych KW nr (...)i razem z działkami nr (...) obejmowała p. kat. m.in. p.b. (...); p. gr. (...)i (...), stanowiąc do 1978r. mienie wiejskie. W następstwie założenia ewidencji gruntów działka nr (...) otrzymała oznaczenie (...) i w 1978 r. została dołączona z KW nr (...)do KW nr (...) na podstawie umowy sprzedaży, Rep. A (...)i jako właścicielkę ujawniono S. P. c. Z. i C.. W 1992 r. w zamian za umowę dożywocia przepisała ona przedmiotową nieruchomość na E. i J. W. (1). Z kolei działki (...) w przeszłości należały do E. i C. W.. W ujęciu historycznym, wg zapisu w arkuszu posiadłości gruntowej nr (...) lwh. (...)zalegającego przy KW (...), wg stanu

prawnego z roku 1943, odpowiadające działce nr (...) parcele gr. (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...) należały do: W. Ć. w 7/48, K. Ć. w 2/12, Z. Ć. w 7/48, J. Ć. w 1/4 i M. Ć. w 7/24. W 1957 i 1958 r. aktem notarialnym (...)i (...), J. S. zd. Ć. sprzedała 2/12 części nieruchomości obj. lwh. (...)na rzecz S. i M. C. (1). Na mocy aktu własności ziemi z 1974 r. właścicielem działki nr (...) została M. C. (1), c. W. i Z.. Umową przekazania gospodarstwa rolnego z dnia 17.06.1989 r., Rep. A, Nr (...), działka ta przeszła na własność E. W. (2), c. S. i M.. Działka nr (...), która obejmowała parcele gr. (...), (...)i (...), wg lwh (...)gm. kat. Z. należała początkowo do F. K., a następnie na mocy aktu własności ziemi nr (...)jej własność przeszła na J. B., c. J. i B.. Decyzją Naczelnika Gminy Ż. z dnia 30.12.1988 r. orzeczono o nieodpłatnym przejęciu na rzecz skarbu Państwa m. in. działki nr (...) za rentę inwalidzką. Ostatecznie, nieruchomość ta o pow. 0,29 ha, objęta KW (...) została zbyta umową sprzedaży z dnia 08.02.1990 r. Rep. A, Nr (...) na rzecz C. i E. W. (2). Nadto Sąd Rejonowy ustalił, iż aktem notarialnym z dnia 23.07.2003 r., Rep. A, Nr (...), małżonkowie E. i C. W. dokonali podziału gospodarstwa rolnego między swoje dzieci, przenosząc własność m. in. przedmiotowych działek - odpowiednio na córkę E. W. (3) ( zamężna M. ) umową darowizny działkę nr (...), objętą KW nr (...) oraz na rzecz wnioskodawcy S. W. działkę nr (...), objętą KW nr (...) oraz, że jednocześnie w/w obdarowani ustanowili na otrzymanych nieruchomościach nieodpłatnie służebności przejazdu, przechodu i przegonu istniejącym szlakiem drożnym, tj. wnioskodawca przez działki nr (...) na rzecz każdorazowych właścicieli położonych tam działek nr (...) ( obecnie własność J. W. (2) ) i (...) ( własność E. W. (2) ); E. W. (3) przez działki nr (...) na rzecz każdorazowych właścicieli działki nr (...) ( własność A. G. zd. W. ), zaś E. W. (2) zachowując wyłącznie własność działki rolnej nr (...) ustanowiła na niej służebność na rzecz każdorazowych właścicieli działki nr (...). Obecnie ze służebności przejazdu, przechodu i przegonu, obciążającej działkę nr (...) własności E. M. (1) korzysta siostra wnioskodawcy A. G., wykorzystując odcinek od drogi publicznej przez działkę (...), a następnie przez działkę uczestniczki jako szlak dojazdowy. Sama zaś E. M. (1) do swojego domu na działce (...) dojeżdża samochodem osobowym praktycznie codziennie.

Końcowo Sąd Rejonowy podniósł, iż wariant I szlaku służebnego jest w pełni urządzoną arterią komunikacyjną, posiada utwardzoną nawierzchnię, po której do chwili obecnej odbywała się komunikacja nieruchomości wnioskodawcy z drogą publiczną. Posiada on szerokość 3,2 m i przebiega przez środek działki siedliskowej, dzieląc ją na dwie części. Po jednej stronie szlaku drożnego znajduje się dom mieszkalny uczestników, zaś po drugiej zabudowania gospodarcze. Takie rozwiązanie problemu komunikacji nieruchomości władnającej z drogą publiczną stanowi poważne obciążenie działki uczestników W. narażając właścicieli na ustawiczne ryzyko kolizji z pojazdami mechanicznymi, przemieszczającymi się po wskazanym szlaku drożnym, a także uniemożliwia zapewnienie należytej ochrony ich mienia. Z kolei wariant II szlaku posiada szerokość od 4 do 3,5 metra i w przeważającej części biegnie przez nieruchomość będącą własnością Gminy Ż., a więc ogólnodostępny teren publiczny. Etap końcowy proponowanej drogi dojazdowej przebiega przez narożny fragment działki nr (...) będącej własnością uczestniczki E. M. (1), jednakże w miejscu, które umożliwia odgrodenie wydzielonej części od reszty siedliska, generując tym samym znacznie mniejsze obciążenie tej nieruchomości niż ma to miejsce w przypadku wyboru wariantu I. S. wytyczony w ten sposób minimalizuje ryzyko kolizji i wypadków, a ponadto wyklucza krzyżowanie się szlaków komunikacyjnych zwaśnionych stron, tym samym przyczyniając się do wygaszenia konfliktu społecznego. Minimalizuje również stopień obciążenia gruntów prywatnej nieruchomości, przebiegając w przeważającej swej części po terenie działki nr (...), stanowiącej własność Gminy Ż..

Po stronie zachodniej budynku mieszkalnego uczestników W. grunt ich własności stanowi przydomowy ogródek, w którym rosną drzewa i krzewy, nie ma tam urządzonej żadnej drogi gruntowej, nie ma też przepustów na rowie przy drodze publicznej, ani na potoku.

Ustaień tych Sąd dokonał na podstawie powołanych dowodów nadając im walor dowodów wiarygodnych.

W oparciu o te ustalenia i ocenę dowodów Sąd Rejonowy dokonał oceny prawnej stanu faktycznego.

Powołując się na przepis art. 145 kc oraz orzecznictwo Sądu Najwyższego ( IV CKN 895/00, LEX 55166) podniósł, iż ustanowienie służebności drogi koniecznej jest dopuszczalne, gdy nieruchomość nie ma odpowiedniego dostępu do drogi publicznej lub do należących do tej nieruchomości budynków gospodarskich. Brak odpowiedniego dostępu do drogi publicznej w rozumieniu ww przepisu oznacza całkowity brak połączenia z drogą publiczną, co zachodzi

wówczas, gdy nieruchomości władnąca otoczona jest ze wszystkich stron nieruchomościami ( gruntami) będącymi własnością osób trzecich oraz, gdy nieruchomość ma wprawdzie dostęp do drogi, ale nieodpowiedni z punktu widzenia zgodnego z przeznaczeniem korzystania z tej nieruchomości. Połączenie z drogą publiczną ma zaś zapewniać wszelką niezbędną - ze społeczno-gospodarczego punktu widzenia - łączność z tą drogą, umożliwiając normalne, gospodarcze korzystanie z nieruchomości. Podniósł również, że powyższy przepis wyraża zasadę uwzględniania wzajemnych interesów stron. Nakazuje bowiem, aby przeprowadzenie drogi koniecznej nastąpiło w taki sposób, który uwzględniłby potrzeby nieruchomości nie mającej dostępu do drogi publicznej oraz, aby grunty przez które droga ma prowadzić, zostały obciążone w jak najmniejszym zakresie, a także, że przy zastosowaniu zaś tej zasady winno się mieć na uwadze interes społeczno-gospodarczy. Tym samym na drogę konieczną powinno się taką trasę, która jest najkrótsza, pod warunkiem, że pozwoli na to ukształtowanie terenu, a ponadto przy wyborze wariantu drogi koniecznej należy mieć także na uwadze wielkość obszaru wchodzącego tu pod wzgląd nieruchomości i wypływające stąd dla właścicieli tej nieruchomości społeczno - gospodarcze znaczenia gruntu przeznaczonego pod drogę konieczną. Jeżeli natomiast potrzeba ustanowienia drogi koniecznej jest następstwem sprzedaży gruntu lub innej czynności prawnej, a między zainteresowanymi nie dojdzie do porozumienia, o ile jest to możliwe, przeprowadzenie służebności winno nastąpić przez grunty, które były przedmiotem tej czynności prawnej ( art. 145 § 2 zd. 2 k.c. ).

Kierując się powyższymi rozważeniami Sąd Rejonowy wskazał, iż postępowanie dowodowe wykazało, że, najbardziej odpowiednim pod względem społeczno-gospodarczym szlakiem służebności, zapewniającym odpowiednie połączenie z drogą publiczną jest wariant II szlaku drożnego, ponieważ nie obciąża on ponad niezbędną potrzebę nieruchomości uczestników, zwłaszcza gdy większa część szlaku służebnego przebiega przez teren publiczny, wykorzystywany uprzednio do komunikacji z drogą powiatową nr (...) przez innych mieszkańców, zaś właściciel działki (...) i władający dz. nr (...) - Gmina Ż. wyraziła zgodę na przebieg służebności tą drogą, a pozostały fragment szlaku na odcinku biegnącym działką nr (...) wykorzystuje nieruchomość szczepową, która już wcześniej została obciążana służebnością przejazdu, przechodu i przegonu na rzecz właścicieli działki położonej w dalszej odległości od drogi publicznej, tj. za działką nr (...), stąd komunikacja tą działką odbywała się już wcześniej. Z wariantu tego od dłuższego czasu korzysta już uczestniczka E. M. (1), jak i jej siostra A. G., jako właścicielka działki położonej za parcelą E. M.. Jednocześnie zwrócił uwagę, że w przeszłości działki wnioskodawcy ( w tym dz. nr 1817 ), uczestniczki E. M. (1) ( dz. (...)), jak i działka nr (...) własności A. G. stanowiły jednolitą całość i własność ich poprzedników prawnych ( rodziców ) małżonków E. i C. W.. Ci zaś dopiero w kolejnych latach podzielili posiadane przez siebie gospodarstwo rolne, w tym przedmiotowe działki, między dzieci i przenieśli ich własność w drodze darowizn. Jednocześnie przy okazji darowizny notarialnej, poszczególni obdarowani ustanowili na swoich działkach nieodpłatnie służebności drogi koniecznej dla odpowiednich działek władających. Dlatego też skoro działka nr (...) własności E. M. (1) obciążona jest już służebnością przejazdu, przechodu i przegonu na rzecz A. G., nie ma przeszkód, by ze służebności takiej skorzystał również wnioskodawca S. W. – brat uczestniczki. Dlatego też ustanowienie służebności w wariantie II czyni zadość dyspozycji art. 145 § 2 zd. 2 k.c.

Sąd Rejonowy wskazał również, że domaganie się innego, dogodniejszego przebiegu służebności nie jest uzasadnione, skoro potrzeba ustanowienia drogi jest następstwem czynności prawnej, a nie zachodzą tego typu okoliczności, które pozwalałyby na odstępstwo od przewidzianej prawem zasady przeprowadzenia drogi przez grunty, które były przedmiotem tej czynności oraz, że w żadnym razie postępowanie o ustanowienie drogi koniecznej nie musi oznaczać przebiegu drogi najwygodniejszego dla właściciela nieruchomości władnącej ( postanowienie SN z dnia 22.11.2005 r., II CK 205/05, LEX nr 1110938). W ocenie Sądu I Instancji wariant numer I powoduje zbyt duże obciążenie nieruchomości uczestników W., gdyż dzieli ich nieruchomość na dwie części, a szlak komunikacyjny przebiega przez środek siedliska w bezpośredniej odległości od budynku mieszkalnego, gospodarczego oraz betonowej studni. Wariant ten powodowałby dalsze zarzewie konfliktów pomiędzy stronami z uwagi na jego szczególną uciążliwość. Powołując się na kolejne orzecznictwo Sądu Najwyższego (postanowienie Sądu Najwyższego – Izba Cywilna i Administracyjna z dnia 13 lutego 1985 r., III CRN 311/84; Lex Polonica nr 350724 postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 21.03.1983 r. III CRN 14/83 OSPiKA 1983 s. 12 poz. 259) podniósł także, że wykluczone jest przeprowadzanie drogi koniecznej przez siedlisko nieruchomości obciążonej jako sprzeczne z interesem społeczno-gospodarczym nieruchomości mającej być taką służebnością obciążoną oraz, że droga konieczna powinna być ustanowiona w taki sposób, aby likwidować

napięcie w stosunkach sąsiedzkich, a nie stanowiąc dodatkowe ich zarzewie. Tworzenie sytuacji konfliktowych nie leży w należycie pojmowanym interesie samych zainteresowanych, ani też w interesie społeczno - gospodarczym.

Końcowo Sąd Rejonowy wskazał, że usytuowanie drogi służebnej według wariantu numer II, przy dobrej woli stron, nie powinno stwarzać konfliktów sąsiedzkich, tym bardziej, że działką obciążoną w niewielkim stopniu jest działka siostry wnioskodawcy. S. drożny biegnie skrajem działki nr (...), jej północno-wschodnim narożnikiem, umożliwiając odgrodenie tej części od reszty siedliska, nie zaś przez jego środek jak miałyby to miejsce w wariancie I, zakłócając komunikację gospodarczą między dwoma jego częściami oraz, że z uwagi na dużą częstotliwość przejazdów różnymi pojazdami mechanicznymi do działki władnącej, w tym maszynami rolniczymi, szlak w wariancie II jest bezpieczniejszy, ponieważ minimalizuje ryzyko kolizji z tymi pojazdami, ogranicza do minimum możliwość wystąpienia realnego niebezpieczeństwa, zapewnia takie same warunki techniczne przejazdu jak w wariancie I drogi dojazdowej, a nawet jest nieco szerszy i choć nie ma utwardzonej nawierzchni, to posiada również urządzony zjazd z drogi powiatowej oraz przepust na rowie melioracyjnym i potoku. Sąd Rejonowy stwierdził również, iż szlak ten zapewnia prawidłową komunikację działki nr (...) z drogą publiczną, umożliwiając przejazd samochodami osobowymi, dostawczymi o gabarytach dostosowanych do szerokości szlaku, a także maszynami rolniczymi zaś dostosowanie drogi przejazdowej na potrzeby ruchu cięższych pojazdów pozostaje zdaniem w gestii wnioskodawcy, który posiada taką możliwość skoro poczynił odpowiednie nakłady na wcześniej użytkowanym szlaku, nie mając do tego żadnego tytułu prawnego.

Powyższe postanowienie zostało w całości zaskarżone apelacją przez wnioskodawcę S. W., który zarzucił:

- naruszenie art. 328 § 2 kpc w zw z art. 233 kpc poprzez nieodniesienie się w uzasadnieniu postanowienia do podnoszonej przez uczestników kwestii, że M. C. (2) (babka wnioskodawcy i jego poprzedniczka prawna) oraz Z. P. (poprzednik prawny uczestników W.) w 1976 r zakupili działkę o powierzchni 1 ar (gdy już wówczas wiadano, że jest problem z dojazdem), która miała stanowić drogę konieczną dla sąsiednich działek, przy czym okazało się, że na tejże działce posadowiony jest dom (obecnie należący do uczestników W.) i w zamian za niewszczywanie sporów odnośnie tegoż spornego gruntu M. C. (2) i Z. P. umówili się, że będą jeździli szlakiem takim jaki wnioskował S. W. w niniejszym postępowaniu, zgodnie z opinią biegłego z zakresu geodezji określoną w wariancie I, co oznacza, że w konsekwencji Sąd Rejonowy ustalił niepełny stan faktyczny i ocenił go w oparciu o art. 233 kpc, co spowodowało, iż Sąd ten orzekł wbrew art. 145 § 3 kc, ponieważ służebność powinna przebiegać zgodnie z wariantem nr I przedmiotowej opinii, co ma społeczno - gospodarcze uzasadnienie i czyni zadość zasadom współżycia społecznego, gdyż ponad 30 lat temu strony na to się umówiły i ich poprzednicy prawni.

Wnioskodawca w oparciu o powyższe zarzuty wniósł o zmianę zaskarżonego orzeczenia poprzez ustanowienie na rzecz każdorazowych właścicieli działki nr (...) położonej w Z. obj Kw nr (...) służebności drogi koniecznej, zgodnie z wariantem I pomiędzy punktami A-B-C-D-E-F na kopii mapy w skali 1:500 stanowiącą załącznik do opinii biegłego z zakresu geodezji A. T. z dnia 24 lutego 2014 r oraz zasądzenie kosztów postępowania wg norm przepisanych, lub ewentualnie uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu w Dębicy.

Apelację od postanowienia Sądu Rejonowego w Dębicy wywiodła również uczestniczka E. M. (1), zaskarżając orzeczenie Sądu I Instancji w całości.

Uczestniczka zarzuciła:

- naruszenie przez Sąd Rejonowy jej prawa do obrony jawiące się w jej ocenie oddaleniem wniosku dowodowego o przeprowadzenie uzupełniającej opinii biegłego geodety celem wytyczenia wariantu III przebiegu drogi koniecznej jako dowodu spóźnionego oraz z uwagi na fakt, że jest niewytyczony i nieurządzony, w sytuacji, gdy nie brała udziału w oględzinach dokonywanych przez biegłego, a wniosek nie był spóźniony, tylko wynikał z dynamiki procesu, w tym po przeprowadzeniu kolejnych dowodów,

- ustanowienie drogi koniecznej wbrew przesłankom wynikającym z art. 154 kc, albowiem Sąd I Instancji pominął, iż droga konieczna w wariantcie I jest w pełni urządzona, nie wymaga nakładów i nie spowoduje wygaśnięcia konfliktów pomiędzy nią, a wnioskodawcą oraz, że szlak drożny wg wariantu I nie jest uciążliwy dla uczestników W., ponieważ jest ona odgradzona

- pominięcie przez Sąd, iż poprzednicy prawni wnioskodawcy i uczestników zakupili ponad 30 lat temu działkę przeznaczoną na drogę dojazdową i pomimo, że na działce tej posadowiony jest dom uczestników W. to nieformalna służebność istniała i nie była przyczyną nieporozumień do czasu śmierci poprzedników prawnych wnioskodawcy i uczestników.

Uczestniczka w oparciu o powyższe zarzuty wniosła o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy Sądowi I Instancji do ponownego rozpoznania lub względnie zmianę orzeczenia Sadu poprzez ustanowienie służebności drogi koniecznej zgodnie z wariantem I.

W odpowiedzi na obie złożone apelacje uczestnicy E. W. i J. W. (1) wnosili o ich oddalenie i zasądzenie od apelujących na ich rzecz kosztów postępowania apelacyjnego /k.267-273/.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacje wnioskodawcy S. W. oraz uczestniczki E. M. (1) nie zasługują na uwzględnienie, albowiem zaskarżone postanowienie nie jest obarczone wadami na jakie wskazano w złożonych środkach odwoławczych.

Zaskarżone postanowienie jest zgodne z prawem i trafne w odniesieniu okoliczności faktycznych sprawy.

Ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd Rejonowy i przyjętą podstawę prawną rozstrzygnięcia Sąd Okręgowy aprobuje i przyjmuje jako własne. Podnieść należy, że analiza przeprowadzonych w sprawie dowodów wskazuje, iż zarzut naruszenia przez Sąd I instancji przepisu art. 328 § 2 kpc w związku z art. 233 kpc jest całkowicie niezasadny i bezpodstawny. Sąd Rejonowy oparł się bowiem na prawidłowo przeprowadzonych dowodach, z zachowaniem wymagań dotyczących źródeł dowodzenia oraz zasady bezpośredniości i dokonał ich oceny bez naruszenia zasad logicznego rozumowania lub doświadczenia życiowego, wobec czego ocena ta zasługuje na jednoznaczną aprobatę. Podkreślenia wymaga przy tym, że przedstawienie przez stronę niezadowoloną z zaskarżonego rozstrzygnięcia własnej wersji stanu faktycznego i własnej oceny dowodów - odmiennych od ustaleń dokonanych lub zaakceptowanych przez Sąd orzekający merytorycznie – nie prowadzi do naruszenia przez Sąd zasady swobodnej oceny dowodów wynikającej z treści art. 233 § 1 kpc (por. m.in. wyrok Sądu Najwyższego z 20.01.2010r., II UK 154/09, wyrok SN z 09.12.2009r., IV CSK 290/09, wyrok SA w Poznaniu z 09.07.2008r., I ACa 432/08, wyrok SA w Szczecinie z 19.06.2008r., I ACa 180/08). Sąd Rejonowy wytłumaczył motywy orzeczenia w takim zakresie, iż może być oceniona prawidłowość jego rozstrzygnięcia. Należy zauważyć, że strona może się powołać na zarzut wadliwego sporządzenia uzasadnienia, gdy z powodu braku w uzasadnieniu elementów wskazanych w art. 328 § 2 kpc zaskarżony wyrok nie poddaje się kontroli apelacyjnej czy kasacyjnej (wyrok SN z dnia 15.04.2005 r, I CK 756/2004). Taka sytuacja o czym mowa wyżej w niniejszej sprawie nie zachodzi, co czyni bezzasadnym zarzut naruszenia przepisu art. 328 § 2 kpc.

W ocenie Sądu Odwoławczego Sąd I Instancji ustanawiając służebność drogi koniecznej w sposób wynikający z zaskarżonego orzeczenia odniósł się w sposób wszechstronny zarówno do przesłanek wynikających z § 1 art. 145 kc jak i wynikających z § 2 i 3 ww przepisu, a więc do pojęć „odpowiedniego dostępu do drogi publicznej” „najmniejszego obciążenia nieruchomości, przez którą ma prowadzić służebność”, jak i do kwestii potrzeb nieruchomości władających, a nadto interesu społeczno-gospodarczego. Prawidłowo Sąd I Instancji stwierdził, co potwierdza spetryfikowane orzecznictwo Sądu Najwyższego, iż pojęcie braku odpowiedniego dostępu do drogi to przede wszystkim całkowity brak połączenia z drogą publiczną oraz, że połączenie z drogą publiczną powinno zapewniać wszelką niezbędną - ze społeczno-gospodarczego punktu widzenia - łączność z tą drogą, umożliwiając normalne, gospodarcze korzystanie z nieruchomości. Z mocy art. 145 § 2 KC, przeprowadzenie drogi koniecznej powinno nastąpić z uwzględnieniem potrzeb nieruchomości niemającej dostępu do drogi publicznej oraz z najmniejszym obciążeniem gruntów, przez które droga

ta ma prowadzić . Powyższy przepis statuuje zasadę uwzględniania wzajemnych interesów stron, a także, że sprzeczne z tym interesem jest ustalenie drogi koniecznej w taki sposób, iż będzie to stanowiło zarzewie konfliktów sąsiedzkich. Wskazać także należy za Sądem I Instancji, iż w sytuacjach konfliktowych należy wytyczać drogę konieczną w sposób eliminujący przyszłe spory. Droga konieczna nie powinna być wytyczana przez działkę siedliskową. Ustanowienie drogi koniecznej przez siedlisko uczestników postępowania jest - co do zasady - wykluczone jako sprzeczne z interesem społeczno-gospodarczym nieruchomości, która ma zostać taką służebnością obciążona ( post. SN z 21.3.1983 r., III CRN 14/83, OSP 1983, Nr 12, poz. 259, post. SN z 13.2.1985 r., III CRN 311/84, Legalis).

Sąd odwoławczy zauważa, że w postępowaniu o ustanowienie drogi koniecznej Sąd nie jest związany treścią wniosku, co w konsekwencji oznacza to że do sądu należy wybór odpowiedniego wariantu przebiegu drogi, z uwzględnieniem kryteriów wynikających z art. 154 kc, przy odniesieniu ich do okoliczności faktycznych.

Mając na uwadze kryteria wynikającego z powołanego wyżej przepisu oraz okoliczności faktyczne niniejszej sprawy, przyjąć należy, że Sąd I Instancji dokonał wyboru najbardziej odpowiedniego wariantu przebiegu drogi koniecznej. W obszernym uzasadnieniu zaskarżonego orzeczenia Sąd I instancji rozważył możliwość przebiegu drogi koniecznej zarówno według I i II wariantu wskazanego przez biegłego sądowego z zakresu geodezji i doszedł do wniosku , który Sąd Okręgowy w pełni podziela, że droga konieczna powinna zostać wytyczona według wariantu II. Sąd Rejonowy nalezycie wskazał, że iż wariant ten nie obciąża ponad potrzebę nieruchomości uczestników, zważywszy przede wszystkim, iż duża część szlaku przebiega przez teren publiczny wykorzystywany poprzednio do komunikacji z drogą powiatową nr (...) przez innych mieszkańców ( uicestnik Gmina Ż. wyraziła zgodę na przebieg służebności ta drogą) oraz zważywszy na fakt, iż część szlaku na odcinku biegnącym działką nr (...) wykorzystuje nieruchomość szczepową, która była już wcześniej obciążona służebnością przejazdu, przechodu i przegonu na rzecz właścicieli działki położonej w dalszej odległości od drogi publicznej tj za działką nr (...), która to działka wraz z działkami wnioskodawcy w tym nr (...) oraz działką nr (...) własności A. G. stanowiły jednolitą całość i własność poprzedników prawnych tj rodziców małżonków E. i C. W., którzy podzieli posiadane przez siebie gospodarstwo rolne, w tym przedmiotowe działki pomiędzy dzieci i przenieśli ich własność w drodze darowizn, a obdarowani ustanowili na swoich działkach nieodpłatne służebności drogi koniecznej dla odpowiednich działek władających. W tych okolicznościach zasadnie Sąd I Instancji stwierdził, iż skoro działka nr (...) własności uczestniczki E. M. (1) obciążona jest już służebnością przejazdu, przechodu i przegonu na rzecz A. G., to nie ma przeszkód, aby z tej służebności korzystał również wnioskodawca S. W.. Wobec powyższego Sąd Odwoławczy podzielił stanowisko Sądu Rejonowego, iż ustanowienie służebności w wariantcie II czyni zadość dyspozycji art. 145 § 2 zd 2 kc.. Wskazać bowiem należy, iż według unormowania zawartego w art. 145 § 2 k.c., drogę konieczną przeprowadza się mając na względzie potrzeby nieruchomości odizolowanej od sieci połączeń z najmniejszym obciążeniem gruntów, przez które ma prowadzić. Jeżeli jednak brak dostępu jest następstwem podziału nieruchomości w wyniku umowy i nie dojdzie do porozumienia pomiędzy zainteresowanymi, drogę należy wytyczyć, o ile jest to możliwe, przez grunty, które były przedmiotem tej czynności prawnej, choćby ustanowienie szlaku przez inne nieruchomości powodowało dla nich mniejszy uszczerbek. Różnica pomiędzy obydwooma tymi unormowaniami zawartymi w art. 145 § 2 k.c. jest wyraźna; w pierwszym wypadku chodzi o przeprowadzenie drogi przez grunty z najmniejszym ich obciążeniem, w drugim, dotyczącym obciążenia nieruchomości powstałej w wyniku czynności prawnej, ustawodawca nie odwołał się do tej przesłanki, lecz wskazał na konieczność jej obciążenia "o ile to jest możliwe".(postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 12 października 2011 r. II CSK 94/11 LEX nr 1044002). Zasadnie Sąd I Instancji stwierdził, iż przebieg drogi koniecznej wedle wariantu I jest wykluczony, skoro powoduje podzielenie nieruchomości uczestników W. na dwie części i przebiega przez środek siedliska w bezpośredniej odległości od budynku mieszkalnego, gospodarczego i betonowej studni. Powodowałoby to, nadmierne obciążenie nieruchomości oraz dalsze zarzewie konfliktów pomiędzy stronami z uwagi na jego uciążliwość. Natomiast ustanowienie służebności drogi koniecznej wg wariantu II mając na uwadze , że działką obciążoną w niedużym stopniu jest działka siostry wnioskodawcy, szlak droży biegnie skrajem działki nr (...), jej północno-wschodnim narożnikiem, umożliwiając odgrodenie tej części od reszty siedliska jak również uwagi na fakt, że minimalizuje ryzyko kolizji pojazdów nie powinno stwarzać konfliktów sąsiedzkich. Zważywszy na powyższe rozważania Sąd Okręgowy za całkowicie bezzasadny uznał podnoszony przez wnioskodawcę zarzut naruszenia art. 328 § 2 kpc w zw z art. 233 kpc oraz art. 145 § 3 kpc w sposób wykazany w apelacji jak również zarzut uczestniczki w przedmiocie pominięcia przez Sąd tej

okoliczności, iż poprzednicy prawni wnioskodawcy oraz uczestników W. zakupili w 1976 r działkę z przeznaczeniem na drogę konieczną dla sąsiednich działek, albowiem jak już wskazano, Sąd nie jest związany treścią wniosku o ustanowienie drogi koniecznej, a wiąże go art. 145 kc, które wskazuje jakie przesłanki winny być zachowane, aby zrealizować przewidziane tam uprawnienia. Wbrew zarzutowi apelującej uczestniczki Sąd Rejonowy rozważając, wskazany przez uczestniczkę wariant III przebiegu służebności, przekonywująco wywiódł brak podstaw do jego uwzględnienia, wskazując, że przebiegałby on podobnie jak i wariant I w pobliżu domu mieszkalnego uczestników W.. Pozbawiony jest podstaw zarzut apelującej w przedmiocie pozbawienia jej obrony swoich praw w postępowaniu przed Sadem I instancji, skoro uczestniczka, co wynika z protokołów rozpraw brała udział w postępowaniu i miała możliwość zgłaszania wniosków dowodowych czy też składania oświadczeń się na przeprowadzone w sprawie dowody.

Z tych motywów apelacje podlegały oddaleniu na podstawie art. 385 kpc.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono w oparciu o zasadę odpowiedzialności za wynik postępowania wyrażoną w art. 520 § 2 kpc.

SSO Wojciech Misiuda SSO Adam Simoni SSR del. do SO Witold Benicki

(...)

(...)(...)

(...)

SSO Adam Simoni