

Sygn. akt V Ca 431/19

POSTANOWIENIE

Dnia 6 lutego 2020 r.

Sąd Okręgowy w Rzeszowie V Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Adam Simoni
Sędziowie:	SSO Małgorzata Mazur SSO Magdalena Kocój (spr.)
Protokolant:	st. sekr. sąd. Edyta Rak

po rozpoznaniu w dniu 6 lutego 2020 r. w Rzeszowie

na rozprawie

sprawy z wniosku T. W. (1) i B. B. (1)
z udziałem M. S., R. L. i Gminy P.
o ustanowienie drogi koniecznej

na skutek apelacji wnioskodawcy T. W. (1) i uczestniczek M. S. i R. L.
od postanowienia Sądu Rejonowego w Łąncucie

z dnia 1 lutego 2019 r., sygn. akt I Ns 379/12

I. oddala apelację uczestniczek M. S. i R. L.,

II. oddala apelację wnioskodawcy T. W. (1),

III. przyznaje adwokatowi K. R. od Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Łąncucie kwotę 295,20 zł (dwieście dziewięćdziesiąt pięć złotych 20/100) tytułem pomocy prawnej udzielonej wnioskodawcy B. B. (1) z urzędu w postępowaniu apelacyjnym,

IV. orzeka, iż każdy z uczestników ponosi koszty postępowania związane ze swym udziałem w postępowaniu apelacyjnym.

SSO Małgorzata Mazur SSO Adam Simoni SSO Magdalena Kocój

Sygn. akt V Ca 431/19

UZASADNIENIE

postanowienia z dnia 6 lutego 2020r.

Sąd Rejonowy w Łąncucie postanowieniem z dnia 1 lutego 2019r., sygn.. akt I Ns 379/12 po rozpoznaniu wniosku T. W. (1) i B. B. (1) z udziałem M. S., R. L. i Gminy P. o ustanowienie drogi koniecznej

I ustanowił służebność drogi koniecznej na rzecz kaźdoczesnych właścicieli działki numer (...), położonej w miejscowości J., obręb J., objętej Księgą Wieczystą (...), pasem gruntu

o długości 8,3 m, szerokości 4,5 m, powierzchni 29,4 m⁽²⁾, według wariantu

II (drugiego) opinii biegłego A. M. z dnia 29 stycznia 2015 roku, oznaczonym linią przerywaną brązową i cyframi 203, 204, 406, 407, 405, 1823, 203, po działce numer (...), położonej w miejscowości J., obręb J., objętej Księgą Wieczystą (...);

II ustanowił służebność drogi koniecznej na rzecz kaźdoczesnych właścicieli działki numer (...), położonej w miejscowości J., obręb J., objętej Księgą Wieczystą (...), pasem gruntu

o długości 59,4 m, szerokości 4,5 m, powierzchni 252,9 m⁽²⁾, według wariantu V (piątego) opinii biegłego A. M. z dnia 20 grudnia 2017 roku, oznaczonym kolorem żółtym i cyframi 203, 204, 3435, 76, 77, 1823, 203, po działce numer (...), położonej w miejscowości J., obręb J., objętej Księgą Wieczystą (...);

III zasądził od wnioskodawcy T. W. (1) na rzecz uczestniczek: M. L. (1) kwotę 124 zł (sto dwadzieścia cztery złote) i R. S. kwotę 124 zł (sto dwadzieścia cztery złote) za ustanowienie służebności określonej w punkcie I (pierwszym) niniejszego postanowienia, płatną w terminie jednego tygodnia od daty prawomocności postanowienia, z ustawowymi odsetkami za opóźnienie w płatności;

IV zasądził od wnioskodawcy B. B. (1), na rzecz uczestniczek: M. L. (1) kwotę 1600 zł (jeden tysiąc sześćset złotych) i R. S. kwotę 1600 zł (jeden tysiąc sześćset złotych)

za ustanowienie służebności określonej w punkcie II (drugim) niniejszego postanowienia, płatną w terminie jednego tygodnia od daty prawomocności postanowienia, z ustawowymi odsetkami za opóźnienie w płatności;

V w pozostałym zakresie wnioski oddalił;

VI orzekł, że kaźda ze stron ponosi koszty związane ze swoim udziałem w sprawie;

VII nakazać ściągnąć od wnioskodawcy T. W. (1) na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Łąncucie, kwotę 2602,50 zł (dwa tysiące sześćset dwa złote 50/100) tytułem zwrotu części wydatków w sprawie, tymczasowo wyłożonych przez Skarb Państwa;

VIII przyznał adwokatowi K. R. od Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Łąncucie kwotę 738 zł (siedemset trzydzieści osiem złotych) tytułem pomocy prawnej udzielonej z urzędu.

Ponownie rozpoznając sprawę, po uchyleniu postanowienia SR w Łąncucie z dnia 21 lipca 2011r., sygn. akt I Ns 584/08, postanowieniem Sądu Okręgowego w Rzeszowie z dnia 30 marca 2012r. Sąd Rejonowy w Łąncucie poczynił następujące ustalenia.

W okresie od uchylenia sprawy do ponownego rozpoznania do jej merytorycznego rozstrzygnięcia doszło do szeregu zmian własności działek objętych sporem i modyfikacji żądań stron. Pismem z dnia 09.01.2017 (k. 1923) I. J. cofnęła wnioski

o ustanowienie służebności drogi koniecznej do działki (...) położonej w J.. Skutkiem tego było umorzenie postępowania w tym zakresie postanowieniem z 09.02.2017 (k. 1930) oraz zwolnienie od udziału w sprawie uczestników, po których działkach wskazywano alternatywne dojazdy do działki (...) (vide postanowienie z 23.07.2018, k. 2105). Wnioskodawca T. W. (1) dokonał zakupu działek (...) (nieposiadających dostępu do drogi publicznej oraz działki (...) (w terenie użytkowanej jako droga) Ustanowiono również umownie służebności drogowe:

całą szerokością i długością działki (...) na rzecz każdorazowych właścicieli i użytkowników działek objętych księgami wieczystymi (...) (działka władnąca (...) T. W. (1)) (...) (działka władnąca (...) B. B. (1)) i innych (vide opinia k. 1988)

całą szerokością i długością działki (...) na rzecz każdorazowych właścicieli i użytkowników działek objętych księgami wieczystymi (...) (działka władnąca (...) T. W. (1)) (...) (działka władnąca (...) B. B. (1)) i innych (vide opinia k. 1988).

Skutkiem zmian własnościowych w obrębie spornego obszaru była zmiana wniosków.

Pismem z 03.01.2017 (k. 1911) T. W. (1) domagał się ostatecznie ustanowienia służebności drogi koniecznej na rzecz każdorazowych właścicieli działek (...); (...) i (...) położonych w J. przez działki (...); (...); (...), przy uwzględnieniu istniejącego na gruncie szlaku drożnego szczegółowo opisanego w opiniach biegłych.

Wnioskodawca B. B. (1) pismem z 2.3.2017 (k. 1936) domagał się ustanowienia służebności drogi koniecznej na rzecz każdorazowych właścicieli działki ewidencyjnej (...) przez działki (...) z uwzględnieniem istniejących już służebności.

Stan faktyczny na gruncie przedstawia się następująco:

Działka (...) własności B. B. (2) stanowi w terenie użytek leśny. Graniczy wzdłuż punktów 73-74-75 z działką (...) własności T. W. (1).

Działka (...) własności T. W. (1) zabudowana jest budynkiem mieszkalnym i gospodarczym. Zabudowania zamieszkałe są okresowo w sezonie letnim. Działka ogrodzona jest płotem z siatki na podmurówce betonowej. Dojazd do działki wnioskodawcy odbywa się obecnie istniejącym na gruncie szlakiem drożnym utwardzonym kamieniami. Szlak ten zaczyna się przy asfaltowej drodze publicznej oznaczonej jako działka (...), a następnie przebiega po zachodniej części działki (...) mającej w terenie kształt klina. Dalej droga zajmuje całą szerokość działki (...) i taką samą szerokością przebiega po działce (...) własności uczestniczek M. L. (1) (dawniej S.) i R. S., w miejscu, gdzie działka ta graniczy z działką (...). Obszar działki (...) zajęty na drogę w terenie przebiega pomiędzy płotami. W północnym krańcu opisywanego szlaku drożnego, po jego wschodniej stronie znajduje się brama wjazdowa na działkę (...), a po przeciwnej stronie nieużywana brama wjazdowa na działkę (...).

Działka (...) własności B. B. (2) stanowi w terenie użytek leśny. Graniczy wzdłuż punktów 73-74-75 z działką (...) własności T. W. (1).

Działka (...) własności T. W. (1) zabudowana jest budynkiem mieszkalnym i gospodarczym. Zabudowania zamieszkałe są okresowo w sezonie letnim. Działka ogrodzona jest płotem z siatki na podmurówce betonowej. Dojazd do działki wnioskodawcy odbywa się obecnie istniejącym na gruncie szlakiem drożnym utwardzonym kamieniami. Szlak ten zaczyna się przy asfaltowej drodze publicznej oznaczonej jako działka (...), a następnie przebiega po zachodniej części działki (...) mającej w terenie kształt klina. Dalej droga zajmuje całą szerokość działki (...) i taką samą szerokością przebiega po działce (...) własności uczestniczek M. L. (1) (dawniej S.) i R. S., w miejscu, gdzie działka ta graniczy z działką (...). Obszar działki (...) zajęty na drogę w terenie przebiega pomiędzy płotami. W północnym krańcu opisywanego szlaku drożnego, po jego wschodniej stronie znajduje się brama wjazdowa na działkę (...), a po przeciwnej stronie nieużywana brama wjazdowa na działkę (...).

W rzeczywistości dojazd na działkę siedliskową uczestniczek odbywa się z asfaltowej drogi publicznej (działka (...)) W miejscu, gdzie znajdują się opisywane bramy szlak drożny przekracza granicę działki (...) i wzdłuż granicy działki (...) dochodzi do działki (...) od której rozpoczęto niniejszy opis.

Spór między stronami sprowadzał się de facto do tego, który z wariantów opinii winien być uwzględniony. Rozważania odnośnie kryteriów wyboru poczynione zostaną w dalszej części niniejszego uzasadnienia.

W oparciu o tak ustalony stan faktyczny Sąd I instancji, po rozważeniu wszystkich zgłoszonych wariantów przebiegu szlaku drogi koniecznej, łącznie z wariantem przedstawionym przez uczestniczki na ostatniej rozprawie w dniu 21 stycznia 2019r., po uwzględnieniu opinii biegłego geodety A. M. i biegłego rzeczoznawcy M. I. ustanowił służebność drogi koniecznej w sposób wskazany w pkt. I i II przy rozstrzygnięciu o stosownym wynagrodzeniu w pkt III i IV, a w pozostałej części wniosek oddalił (pkt. V).

Sąd przypomniał, że zgodnie z treścią art. 145 kc jeżeli nieruchomości nie ma odpowiedniego dostępu do drogi publicznej lub do należących do tej nieruchomości budynków gospodarskich, właściciel może żądać od właścicieli gruntów sąsiednich ustanowienia za wynagrodzeniem potrzebnej służebności drogowej (droga konieczna). Przeprowadzenie drogi koniecznej powinno nastąpić z uwzględnieniem potrzeb nieruchomości nie mającej dostępu do drogi publicznej oraz z najmniejszym obciążeniem gruntów, przez które droga ma prowadzić, musi także uwzględniać interes społeczno-gospodarczy nieruchomości. W rozumieniu art. 145 k.c. "odpowiedni dostęp" do drogi publicznej zależy od potrzeb nieruchomości wymagającej tej drogi. Innymi słowy, miarodajne dla rodzaju, rozmiaru i kierunku drogi koniecznej oraz bliższych warunków jej używania są owe potrzeby nieruchomości władnącej. Potrzeby zaś tej nieruchomości wynikają z jej charakteru, a więc sposobu jej użytkowania (postanowienie SN z dnia 21.03.2003r., II CKN 1256/00, LEX 78849). Przy rozpoznawaniu wniosku o ustanowienie służebności drogi koniecznej sąd uwzględnia równość praw właścicielskich każdej ze stron w zakresie przysługującej ochrony prawnej (postanowienie SN z dnia 30.11.2007r., IV CSK 276/07, LEX nr 520021).

W świetle art. 145 § 2 kc istotne jest w jaki sposób dotychczas realizowany był dostęp do drogi publicznej i z jakich przyczyn nieruchomości została go pozbawiona, jakie jest stanowisko większości właścicieli gruntów, przez które droga ma przebiegać, jakich czynności czy nakładów wymaga urządzenie drogi, jaki rodzaj i obszar gruntów ma ona zająć i czy korzystanie z niej zaspokoi potrzeby nieruchomości władnącej oraz nie obciąży nadmiernie nieruchomości służebnych (vide teza postanowienia SN z dnia 14.11.1997r., II CKN 456/97, LEX nr 319579).

Przepis art. 145 kc określa dwa zasadnicze kryteria oceny proponowanych przez strony wariantów przebiegu szlaku służebnego: potrzeby nieruchomości władnącej i możliwie najmniejsze obciążenie gruntów, po których ma być przeprowadzona służebność. Pomocniczym kryterium jest wzgląd na interes społeczno-gospodarczy nieruchomości. W orzeczeniu z dnia 20.02.1985r., III CRN 364/85, OSNCP 1985/12/198 Sąd Najwyższy wyjaśnił, że „ interesowi społeczno-gospodarczemu odpowiada ustanowienie służebności gruntowej o tyle, o ile zwiększenie użyteczności nieruchomości władnącej przewyższa uszczerbek wynikły ze zmniejszenia użyteczności nieruchomości obciążonej”.

W rozpoznawanej sprawie spór ograniczał się do kwestii, zakresu obciążenia działki uczestniczek. Jak wyjaśnił Sąd, wariant III przebiegu służebności, po zmianach własnościowych nie był popierany przez żadną ze stron. Dodatkowo wskazał, że nie rozwiązywał on problemu braku dostępu do działek T. W. (1), zaś z racji swojej długości i skomplikowania przebiegu, sprzeczny był ze społeczno -gospodarczym przeznaczeniem służebności.

Dla czytelności rozważań Sąd I instancji rozdzielił kwestie ustanowienia służebności do działek T. W. (1) ((...), (...), (...)) i działki B. B. (1) ((...)).

W celu zapewnienia odpowiedniego dostępu do drogi publicznej działce (...) konieczne i wystarczające jest zatem stworzenie przejazdu w miejscu styku działek (...) i (...). Uczestniczki akceptowały zajęcie na potrzeby służebności południowo -wschodniego krańca działki (...) (wariant II) i stanowczo sprzeciwiały się usytuowaniu służebności na całej długości istniejącej drogi. Wnioskodawca stanowczo obstawał przy wariantcie V. Analizując brzmienie przepisu art. 145 kc, Sąd stwierdził, że wołą ustawodawcy było zapewnienie odpowiedniego dostępu do działki izolowanej. Dorobek orzecznictwa pozwala zdefiniować, że przepis ten nie może być interpretowany jako podstawa do skutecznego wysuwania roszczeń w zakresie poprawy wygody korzystania z działki władnącej. Przepis art. 145 k.c. nie daje roszczenia o ustanowienie służebności drogi zapewniającej łatwiejsze korzystanie z nieruchomości, lecz ustanawia podstawę prawną żądania ustanowienia drogi koniecznej, zapewniającej nieruchomości dostęp do drogi publicznej lub należących do niej budynków gospodarskich. (...) Ustawodawca nie zdefiniował pojęcia "odpowiedniego dostępu", którym posłużył się w art. 145 § 1 k.c., co nakazuje

przyjąć, że chodzi o jego potoczne rozumienie. W tym zaś ujęciu "odpowiedni" oznacza odpowiadający przeznaczeniu, spełniający wymagane warunki. O tym, czy istniejący dostęp jest odpowiedni, decydują więc każdorazowo okoliczności konkretnej sprawy.

(vide postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 7 marca 2007 r. II CSK 482/06 LEX nr 278673). Przepis art. 145 kc nie przewiduje roszczenia o ustanowienie drogi koniecznej w sytuacji, gdy trudności drogowe wynikają jedynie z niekorzystnego usytuowania budynków na nieruchomości, ze względu na którą służebność miałyby być ustanowiona. W tym wypadku chodzi bowiem nie o dostęp do drogi publicznej lub budynków gospodarskich, a więc dojeżdżenie czy dojazd, lecz o łatwiejsze korzystanie z budynków. Jeżeli to korzystanie jest utrudnione, rzeczą właściciela jest takie zorganizowanie eksploatacji nieruchomości, aby stało się to łatwiejsze, np. przez przeniesienie frontu budynku na drugą stronę (vide postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 13 września 2000 r. II CKN 336/00 LEX nr 52611).

Co prawda oba cytowane wyżej orzeczenia wydane zostały na gruncie sporów wywołanych zabudowaniem całej szerokości działki budynkiem, jednak wyrażona w nich myśl znajduje zastosowanie również w niniejszej sprawie. Sąd Rejonowy skonstatował, że skoro Sąd Najwyższy dopuszcza tak radykalną ingerencję w substancję nieruchomości jak wyburzenie części budynku, to tym bardziej zasadne jest przyjęcie, że w niniejszej sprawie możliwe jest wymaganie od właściciela przebudowania ogrodzenia tak, aby wjazd na działkę był możliwy od jej południowo-zachodniego krańca.

Dalej idący wniosek T. W. (1), zdaniem Sądu I instancji, nie jest zasadny. Ustanowiona w punkcie I postanowienia służebność zapewnia odpowiedni dostęp działki (...) do drogi publicznej. Obszar działki (...) zajętej na cel służebności jest właściwy dla poprawnego wykonania manewru wszystkimi pojazdami. Nie jest przeszkodą fakt istnienia wodociągu przebiegającego przy krawędzi nieruchomości. Niewątpliwym jest, że istnieją techniczne możliwości zabezpieczenia rur (o ile w ogóle taka potrzeba zajdzie). Powszechnie wiadomym jest, że w terenie zabudowanym wodociągi instalowane są zarówno w obrębie dróg publicznych, jak też na działkach siedliskowych, a dojazd na nie wymaga przejazdu po obszarze, po którym biegą rury. Wykonanie takiego zabezpieczenia leży w gestii wnioskodawcy jako właściciela działki.

Jak wykazał Sąd, pozostałe działki wnioskodawcy przylegają bezpośrednio do działki (...), która na skutek niniejszego postanowienia uzyskała dostęp do drogi publicznej.

„Osoba ubiegająca się o ustanowienie drogi koniecznej powinna przede wszystkim wykorzystać istniejące możliwości dojazdu do drogi publicznej przez własne grunty, w wypadku więc, gdy taka możliwość istnieje, żądanie obciążenia gruntów sąsiada powinna ograniczyć do rozmiarów niezbędnych dla uzyskania połączenia swojej działki nie mającej dostępu do drogi publicznej z inną własną działką mającą taki dostęp.” (vide postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 10 maja 1977 r. III CRN 90/77 LEX nr 7937).

Sąd zatem przyjął, że wnioskodawca ma możliwość dojazdu do pozostałych działek objętych wnioskiem przez własne grunty. Nie ma zatem potrzeby ustanawiania służebności dla działek (...). Ustanowiona służebność realizuje wymóg najmniejszego obciążania działki, po której służebność ma być prowadzona, jednocześnie zapewniając właściwy dostęp do drogi publicznej przez działkę własną wnioskodawcy ((...)) oraz działkę na której istnieje już służebność ustalona umownie.

W zakresie służebności drogi koniecznej do działki (...) własności B. B. (1), aktualność zachowują uwagi wyżej poczynione co do istnienia służebności na działce (...) (bezpośrednio przylegającej do drogi publicznej). Poza sporem jest istnienie odpowiedniej służebności drogowej na rzecz działki wnioskodawcy na całej szerokości i długości działki (...).

Dla zaistnienia odpowiedniego dostępu do drogi publicznej konieczne było zatem rozstrzygnięcie o ustanowieniu służebności drogi koniecznej na przestrzeni między działkami (...). Sąd rozważył zatem wariant oznaczony w opinii biegłego geodety numerem

V oraz wariant proponowany przez uczestniczki w pismach procesowych i na rozprawie w dniu 21.01.2019. Wariant ten (nie mający odzwierciedlenia w opinii geodezyjnej) polegał na obciążeniu służebnością działki (...) po całej jej długości wzdłuż zachodniej krawędzi (równoległe przesunięcie szlaku oznaczonego na szkicu z k. 1992 na drugą stronę płotu, na działkę T. W. (1)). Na rozprawie w dniu 21.01.2019 biegły rzeczoznawca majątkowy M. I. negatywnie wypowiedział się na temat celowości wytyczenia szlaku w ten właśnie sposób. Sąd I instancji w całości podzielił pogląd wyrażony przez biegłego. Szlak służebny według wariantu V przebiega między płotami, po istniejącej od dawna i utwardzonej drodze. Jego odpowiednik po drugiej stronie płotu biegłby po gruncie nigdy na ten cel nie używanym. Wymagałoby to karczowania drzew i utwardzenia gruntu oraz przesunięcia płotu. Sam koszt utwardzenia określony został przez biegłego na 12.000 zł. Z wariantem V nie wiążą się żadne koszty jego urządzenia (droga w terenie istnieje i jest używana). Nadto Sąd zważył, że sprzeczne z zasadami racjonalnej gospodarki jest tworzenie dwóch dróg obok siebie, a jeszcze bardziej niecelowe jest rekultywowanie działki zajętej pod drogę do tej pory, po to by zaraz obok karczować drzewa i usuwać płot, aby utwardzić w tym miejscu nową drogę. Działka władająca jest działką leśną, potrzeba gospodarcza dojazdu do niej pojawia się kilka razy w roku. Brak jest podstaw aby mówić o uciążliwości tak ustanowionego szlaku drożnego dla działki uczestniczek. Droga istniała już w chwili, kiedy uczestniczki zakupiły działki (...) oraz była odgradzona od reszty tej działki płotem, który istnieje do dziś. Część gruntu zajęta pod drogę stanowi znikomy procent siedliska uczestniczek, a jej wydzielenie od reszty działek płotem, niweluje ewentualny wpływ wykonywanych po drodze przejazdów na bezpieczeństwo osób na działkach uczestniczek. Nie ma ryzyka, że dzieci lub zwierzęta wejdą w kolizję z pojazdami na szlaku służebnym. Społeczno-gospodarcze przeznaczenie działki władającej determinuje również znikomą ilość przejazdów do tej działki. Nie ma więc ryzyka nadmiernego zakłócania spokoju mieszkańców. W oparciu o zasady doświadczenia życiowego stwierdził Sąd Rejonowy, że uciążliwość przejazdów po szlaku proponowanym przez uczestniczki pod tym względem była by taka sama. Uwzględniając wyżej przytoczone okoliczności niecelowym było, zdaniem Sądu I instancji, dalsze analizowanie proponowanego przez uczestniczki wariantu. Dopuszczenie wniosku przez nie dowodu z opinii uzupełniającej biegłego geodety

(k. 2115/2) skutkowałoby jedynie wydłużeniem czasu trwania postępowania.

Ustalając wynagrodzenie za ustanowienie służebności Sąd kierował się ustaleniami poczynionymi na podstawie opinii biegłego M. I.. Biegły zeznając na rozprawie w dniu 20.01.2019 przedstawił szczegółowo metodykę liczenia wynagrodzenia. Jego opinia nie była przez strony kwestionowana, nikt też nie wnosił o uzupełnienie postępowania dowodowego w tym zakresie. O kosztach Sąd orzekł na podstawie art. 520 §1 kpc. Brak było, jego zdaniem, podstaw aby odstąpić od ogólnej zasady wyrażonej w tym przepisie, mimo sprzecznych interesów stron. Okoliczność, że żadna ze stron nie ostała się ze swoimi pierwotnymi wnioskami czyniło zasadnym pozostanie przy podstawowej regule ponoszenia przez strony kosztów postępowania nieprocesowego.

Apelację od niniejszego postanowienia wniosły uczestniczki M. S.

i R. L., zaskarżając pkt II i V postanowienia i zarzucając mu:

- naruszenie przepisów postępowania, to jest art. 217 k.p.c., 232 k.p.c. i 328 § 2 k.p.c., które miało wpływ na treść postanowienia, przez nieuzasadnione oddalenie wniosku uczestniczek
o dopuszczenie dowodu z uzupełniającej opinii biegłego geodety oraz przez brak odniesienia się do wariantu III przebiegu drogi koniecznej i oceny tego wariantu,

- co zarazem powoduje niewyjaśnienie wszystkich okoliczności faktycznych istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy.

W oparciu o powyższe zarzuty wniosły o uchylenie zaskarżonego postanowienia

i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania, przy uwzględnieniu kosztów postępowania odwoławczego.

Apelacja uczestniczek wraz z uzasadnieniem zalega na karcie 2151 akt sprawy.

Apelację wniósł również wnioskodawca T. W. (1), zaskarżając postanowienie w części dotyczącej ustanowienia służebności drogi koniecznej na rzecz działki numer (...) położonej w J., tj. I, III, V, VI, VII.

Postanowieniu zarzucono:

1. naruszenie prawa materialnego, a to art. 145 k.c. poprzez przyjęcie odmiennych kryteriów podstaw ustanowienia drogi koniecznej do działek B. B. (1) i odmiennych do działek T. W. (1), a w szczególności błędną wykładnię pojęcia „odpowiedni dostęp”,
2. sprzeczność istotnych ustaleń sądu z treścią zebranego w sprawie materiału co do sytuacji działki władnącej i działek obciążonych służebnością oraz przyczyn zróżnicowania przebiegu drogi koniecznej do działki nr (...) położonej w J. a stanowiącej własność B. B. (1) w stosunku do działki nr (...),
3. naruszenie przepisów postępowania, które mogło mieć wpływ na treść orzeczenia, a w szczególności art. 233 w związku z art. 328 § 2 k.p.c. poprzez dokonanie oceny zgromadzonego materiału w sposób zupełnie dowolny i niezrozumiały, a w szczególności opinii biegłego gospodarczego i opinii geodezyjnych.

Wskazując na powyższe podstawy apelacji wnioskodawca wniósł o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu w Łąncucie, ewentualnie zmianę zaskarżonego postanowienia w ten sposób, że sąd ustanawia służebność drogi koniecznej do działek nr (...) położonych w J., a stanowiących własność T. W. (1) wg wariantu V wynikającego z opinii biegłego geodety A. M. z dnia 20 grudnia 2017 roku, na szerokości 4,5 m przebiegającego po działce (...) stanowiącej własność M. L. (2) i I. S. za stosownym wynagrodzeniem na ich rzecz oraz zasądzenie od tych uczestniczek na rzecz wnioskodawcy kosztów postępowania wg norm przepisanych oraz zwrotu gotówkowych wydatków.

Apelacja wnioskodawcy T. W. (1) wraz uzasadnieniem znajduje się na kartach 2156 – 2159 akt sprawy.

Na rozprawie apelacyjnej pełnomocnik uczestniczek wniósł o oddalenie apelacji wnioskodawcy, zaś pełnomocnik wnioskodawcy B. B. (1) wniósł o oddalenie apelacji uczestniczek i popierał apelację T. W. (1).

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja wnioskodawcy T. W. (1) i uczestniczek M. S. i R. L. nie są uzasadnione.

W pierwszej kolejności wskazać należy, że istota postępowania apelacyjnego polega na tym, że oceny Sądu odwoławczego, dotyczące zarówno stanu faktycznego, jak i stosowania prawa, są niejednokrotnie powtórzeniem procesów decyzyjnych Sądu I instancji, dokonanych pod kątem podniesionych zarzutów. Wobec takiego rozumienia kognicji Sądu II instancji, w razie aprobaty dla sposobu ustalenia podstawy faktycznej i ocen prawnych dokonanych przez Sąd Rejonowy nie ma potrzeby ich powielania, a należy jedynie ustosunkować się do podniesionych zarzutów.

Wskazać więc należy, że Sąd Okręgowy w pełni podziela zarówno dokonane przez Sąd I instancji ustalenia faktyczne przyjmując je za własne, jak również rozważania Sądu Rejonowego, co do podstawy prawnej zaskarżonego orzeczenia (por. m.in. wyrok Sądu Najwyższego z 21.12.2000r., IV CKN 194/00, LEX nr 548825, wyrok Sądu Najwyższego z 10.11.2000r., IV CKN 156/00, LEX nr 536801).

Wydając zaskarżone orzeczenie Sąd Rejonowy ustalił istotne dla sprawy okoliczności na podstawie dopuszczonych i przeprowadzonych dowodów oraz nie dopuścił się błędu w ustaleniach faktycznych. Zarzuty w tym zakresie stanowią w rzeczywistości polemikę z oceną dowodów dokonaną bardzo szczegółowo przez Sąd Rejonowy.

W tym miejscu wspomnieć trzeba, iż sprawa niniejsza rozpoznawana była od 2008r. i była już przedmiotem badania przez Sąd Okręgowy w 2012r., który to pierwotne postanowienie Sądu Rejonowego uchylił i przekazał sprawę do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji. Zważywszy na zmianę stosunków na gruncie, wytyczne Sądu II instancji w znacznej większości straciły na aktualności.

Przechodząc w pierwszej kolejności do zarzutów apelacji uczestniczek, zauważyć należy, że zarzuty te zmierzają do wykazania, iż Sąd Rejonowy dokonując oceny dowodów powinien wywieść wnioski zgodne w całości z ich twierdzeniami.

Nie można zgodzić się z zarzutem naruszenia art. 217 k.p.c., 232 k.p.c. i 328 § 2 k.p.c. poprzez niezasadne oddalenie wniosku uczestniczek o dopuszczenie dowodu z uzupełniającej opinii biegłego geodety oraz poprzez brak odniesienia się do wariantu III przebiegu drogi koniecznej i oceny tego wariantu.

Wbrew temu zarzutowi Sąd Rejonowy, po zgłoszeniu na rozprawie w dniu 21 stycznia 2019r. kolejnego, nie analizowanego uprzednio wariantu, zlecił obecnym na tej rozprawie biegłym- geodecie i rzeczoznawcy majątkowemu dokonanie jego analizy. Wariant ten, który polegał na obciążeniu służebnością działki (...) po całej jej długości wzdłuż zachodniej krawędzi (równoległe przesunięcie szlaku oznaczonego na szkicu z k. 1992 na drugą stronę płotu, na działkę T. W. (1)) został jednoznacznie negatywnie oceniony przez biegłych i przez Sąd. Szlak służebny według wariantu V przebiega bowiem między płotami, po istniejącej od dawna i utwardzonej drodze, zaś jego odpowiednik po drugiej stronie płotu biegłby po gruncie nigdy na ten cel nie używanym. Wymagałoby to karczowania drzew i utwardzenia gruntu oraz przesunięcia płotu. Sam koszt utwardzenia określony został przez biegłego na 12.000 zł. Ponadto słusznie zauważono, że działka władająca jest działką leśną, stąd potrzeba gospodarza dojazdu do niej pojawia się kilka razy w roku. Zatem ustanowienie szlaku dla działki władającej (...) (aktualnie będącej własnością B. B. (1)) przez działkę uczestniczek tj. nr (...) wariantem V jest znikomym obciążeniem dla każdorazowych właścicieli tej działki. Społeczno-gospodarcze przeznaczenie działki władającej determinuje również znikomą ilość przejazdów do tej działki. Nie ma więc ryzyka nadmiernego zakłócania spokoju mieszkańców. W oparciu o zasady doświadczenia życiowego słusznie stwierdził Sąd Rejonowy, że uciążliwość przejazdów po szlaku proponowanym przez uczestniczki pod tym względem byłaby taka sama. Stąd niecelowe było, jak słusznie uznał Sąd I instancji, dalsze analizowanie proponowanego przez uczestniczki wariantu.

Dodatkowo, stwierdzić należy, że wobec oddalenia niniejszego wniosku dowodowego uczestniczek, ich pełnomocnik nie zgłosił do protokołu rozprawy zarzutu w trybie art. 162 k.p.c., co czyni nieskutecznym ten zarzut w postępowaniu apelacyjnym.

Z kolei odnośnie zarzutu nie przeprowadzenia w uzasadnieniu postanowienia Sądu Rejonowego analizy wariantu III, to jest on całkowicie chybiony. Sąd Rejonowy na k. 8 uzasadnienia postanowienia wyraźnie bowiem wskazał: „wariant III przebiegu służebności, po zmianach własnościowych nie był popierany przez żadną ze stron. Dodatkowo wskazać należy, że nie rozwiązywał on problemu braku dostępu do działek T. W. (1), zaś z racji swojej długości i skomplikowania przebiegu, sprzeczny był ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem służebności”.

Sąd II instancji analizując, jako sąd meriti, ten wariant, w pełni podzielił zapatrywania Sądu Rejonowego, uznając, że jego przebieg był nie tylko szczególnie długi, ale i nie spełniał w niniejszym stanie faktycznym odpowiednich przesłanek z art. 145 § 2 i 3 k.c.

Przechodząc do apelacji wnioskodawcy T. W. (1), Sąd Okręgowy nie stwierdził zarzucanego naruszenia art. 145 k.c. Apelujący zgłaszając ten zarzut zdaje się nie zauważać, iż przedmiotem niniejszej sprawy było ustanowienie dwóch służebności drogi koniecznej tj. dla działki władającej (...) (własności B. B. (1)) oraz dla działki (...) (ewentualnie także dla dalszych sąsiadujących działek (...)), będących aktualnie własnością T. W. (1). Stąd badanie przesłanek z art. 145 k.c. musiało być czynione odrębnie dla każdej nieruchomości władającej, co prawidłowo i szczegółowo rozważył Sąd

I instancji. Stąd nie można, jak czyni to apelant, stawiać zarzutu, iż nastąpiło w tym zakresie zróżnicowanie co do wyboru właściwego wariantu, a przeciwnie, zgodnie z dyrektywą art. 145 k.c. było to obowiązkiem Sądu.

Sąd Okręgowy, mając na uwadze ugruntowane stanowisko judykatury i doktryny, w pełni podzielił zapatrywanie Sądu Rejonowego, iż dla zapewnienia „odpowiedniego dostępu” nieruchomości wnioskodawcy T. W. (1) do drogi publicznej wystarczające będzie ustanowienie drogi koniecznej pasem wskazanym w pkt. I postanowienia, tj. wg. wariantu II opinii biegłego geodety. Wnioskodawcy w ramach tego postępowania nie przysługiwało roszczenie o ustanowienie służebności drogowej zapewniającej łatwiejsze korzystanie z nieruchomości, lecz żądanie ustanowienia drogi koniecznej, zapewniającej nieruchomości dostęp do drogi publicznej. Słusznie Sąd Najwyższy stwierdza, że jeśli korzystanie byłoby utrudnione, rzeczą właściciela jest takie zorganizowanie eksploatacji nieruchomości, aby stało się łatwiejsze, np. przez przeniesienie frontu budynku na drugą stronę (SN, post. z 13.09.2000r., II CKN 336/00). Zatem w niniejszej sprawie zasadne jest, jak ocenia Sąd Rejonowy, przyjęcie, że możliwe i jak najbardziej właściwe jest, wymaganie od wnioskodawcy T. W. przebudowanie ogrodzenia i bramy wjazdowej tak, aby wjazd na jego działkę był możliwy od jej południowo – zachodniego krańca.

W rozumieniu art. 145 § 1 k.c. „odpowiedni” dostęp do drogi publicznej nie oznacza dostępu najbardziej dogodnego (SN post. z 17.03.2011r., IV CSK 313/10).

Nie można zatem uznać za słuszny zarzutu sprzeczności istotnych ustaleń sądu z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego. Fakt, iż Sąd ustanowił w pkt. II drogę konieczną dla nieruchomości władnącej (...) wg wariantu V opinii, nie oznacza, iż ten wariant spełni także ustawowe kryteria dla działki (...) tj. m.in. najmniejsze obciążenie gruntów, przez które droga ma prowadzić. Szlak drogowy wg wariantu V będzie bowiem,

z uwagi na charakter gruntów na działce (...) (las) użytkowany w ciągu roku zaledwie kilkakrotnie, zaś zważywszy na siedliskowy charakter działki (...), wielokrotność przejazdów byłaby nieporównywalnie większa, a co za tym idzie utrudnienia dla właścicieli działki obciążonej niewspółmiernie większe. Zwrócić przy tym trzeba uwagę, że na działce obciążonej nr (...), należącej do uczestniczek, w bardzo niewielkiej odległości od drogi wg wariantu V posadowiony jest budynek mieszkalny, zatem częstotliwość przejazdów jest rzeczą podstawową, którą należy brać pod uwagę przy podejmowaniu decyzji o usytuowaniu drogi koniecznej. Wprawdzie na działce T. W. znajduje się budynek mieszkalny i gospodarczy, które użytkowane są obecnie jako letniskowe, co i teraz nie musi oznaczać rzadkiego i nieuciążliwego przejazdu, lecz sposób ich użytkowania w każdej chwili może ulec zmianie, zważywszy na jej siedliskowy charakter.

Na uwagę zasługuje fakt, iż zarówno Sąd jak i biegli byli na gruncie, dokonywano oględzin nieruchomości, w aktach znajdują się nie tylko mapy ale i fotografie, w tym zdjęcia satelitarne, i z tego bogatego materiału pogładowego można wyprowadzić wnioski, że nie ma racjonalnych przeszkód, by wnioskodawca T. W. mógł tak urządzić dojazd do swojej nieruchomości jak wskazał Sąd I instancji. Przeniesienie bramy wjazdowej na południowo – zachodni kraniec działki (...) nie będzie zbyt utrudnione dla wnioskodawcy, zważywszy na stan dotychczasowy ogrodzenia i bramy.

Wbrew sugestiom skarżącego, Sąd nie wypowiedział się którejdy ma utworzyć sobie drogę na swojej nieruchomości T. W. (1), a w szczególności, że ma to być szlak równoległy do istniejącej drogi w wariantie V, co jego zdaniem byłoby bardzo kosztowne ze względu na potrzebę karczowania drzew. Drogę wewnętrzną na swojej nieruchomości i dla własnych celów wnioskodawca może bowiem przeprowadzić w dowolnym, dogodnym dla siebie miejscu, tak by omijała zadrzewione fragmenty działki, co jak wynika z fotografii satelitarnych, jest możliwe.

Zauważyć także należy, że apelujący w żaden sposób, poza stwierdzeniem, że skoro drugi wnioskodawca będzie korzystał z ustanowionego szlaku całym wariantem V, to i on powinien móc z niego korzystać, nie przedstawił przekonujących argumentów, iż ustanowiony dla niego szlak nie jest odpowiedni. Nie przedstawił jakichkolwiek dowodów, że ustanowiony dla niego dostęp jest nieodpowiedni, czy to z powodu konfiguracji terenu, czy z innych przyczyn. Słusznie zatem Sąd Rejonowy przyjął, że ustanowiona dla wnioskodawcy droga stanowi odpowiedni tj. spełniający wymagane warunki szlak. Jak wypowiedział się Sąd Najwyższy, nawet w sytuacji, w której istniejący dostęp do drogi publicznej jest nieodpowiedni, regułą powinno być przystosowanie go do prawidłowego użytku,

chyba, że byłoby to niemożliwe lub wymagałoby niewspółmiernych i nieopłacalnych nakładów, co zachodzi zupełnie wyjątkowo (SN post z 26.05.2008r., V CSK 81/06). W sprawie niniejszej nie wykazano by istniał taki wyjątkowy przypadek. Pan T. W. (1) oczywiście może ustanowić służebność wskazywanym przez siebie szlakiem, ale nastąpić to może jedynie za zgodą właścicieli nieruchomości obciążonej, w formie aktu notarialnego obejmującego ustanowienie służebności gruntowej.

Nadto przy rozstrzygnięciu niniejszej sprawy Sąd pierwszej instancji nie naruszył dyspozycji art. 233 k.p.c., bowiem zarzuty w zakresie naruszenia art. 233 k.p.c. dla ich uwzględnienia wymagają wykazania, że Sąd uchybił zasadom logicznego rozumowania lub doświadczenia życiowego. Tylko bowiem takie uchybienia w ocenie dowodów dokonanej przez Sąd Rejonowy mogą być skutecznie przeciwstawione uprawnieniu Sądu do dokonywania swobodnej oceny dowodów. Nie jest natomiast wystarczające przekonanie skarżącego o innej niż przyjął Sąd doniosłości poszczególnych dowodów i ich odmiennej ocenie niż ta dokonana przez Sąd pierwszej instancji. Wskazać należy, że do naruszenia przepisu art. 233 § 1 k.p.c. mogłoby dojść tylko wówczas, gdyby skarżący wykazał uchybienie podstawowym regułom służącym ocenie wiarygodności i mocy poszczególnych dowodów tj. regułom logicznego myślenia, zasadzie doświadczenia życiowego i właściwego kojarzenia faktów (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 16 grudnia 2005 roku, III CK 314/05). Takiego uchybienia apelujący wnioskodawca w żaden sposób nie wykazał.

Sąd II instancji nie dopatrywał się w rozumowaniu Sądu Rejonowego dowolności czy też zarzucanej sprzeczności w argumentacji zawartej w uzasadnieniu.

Przesłanką ustanowienia służebności drogi koniecznej jest brak odpowiedniego dostępu nieruchomości do drogi publicznej lub do należących do tej nieruchomości budynków gospodarskich (art. 145 § 1 k.c.). Nieruchomość wnioskodawcy po ustanowieniu drogi koniecznej ten odpowiedni dostęp posiada, zaś niekorzystne z punktu widzenia wewnętrznej komunikacji zagospodarowanie gruntu przez właściciela nie może w żaden sposób obciążać sąsiadów. Słusznie także zauważył Sąd I instancji, że wnioskodawca ma dostęp do drogi publicznej także z działek (...), albowiem przylegają one bezpośrednio do działki (...). Wnioskodawca ma możliwość dojazdu do pozostałych działek objętych wnioskiem przez własną nieruchomość, stąd prawidłowo w pozostałym zakresie wniosek oddalono.

Mając na uwadze powyższe okoliczności Sąd Okręgowy obie apelacje jako bezzasadne oddalił w oparciu art. 385 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c.

O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd Okręgowy orzekł w myśl artykułu 108 § 1 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c. i art. 520 § 1 k.p.c., zaś rozstrzygnięcie zawarte w pkt III wydano zgodnie z § 11 pkt 3 i § 4 ust. 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 3 października 2016 r. w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez adwokata urzędu (Dz. U. z 2019 poz. 18 ze zm.).

SSO Adam Simoni SSO Małgorzata Mazur SSO Magdalena Kocój

ZARZĄDZENIE

- odpis postanowienia wraz z uzasadnieniem doręczyć pełnomocnikowi wnioskodawcy – adw. I. P..

R., 20.02.2020r.