

Sygn. akt V CSK 81/06

POSTANOWIENIE

Dnia 26 maja 2006 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Grzegorz Misiurek (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Zbigniew Kwaśniewski

SSN Barbara Myszka

w sprawie z wniosku E. B. i A. Ł.

przy uczestnictwie [...]

o ustanowienie drogi koniecznej,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 26 maja 2006 r.,

skargi kasacyjnej uczestniczki postępowania L. N.

od postanowienia Sądu Okręgowego w C.

z dnia 25 listopada 2005 r.,

uchyla zaskarżone postanowienie i przekazuje sprawę Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego.

Uzasadnienie

Sąd Rejonowy w M. postanowieniem z dnia 22 sierpnia 2005 r. ustanowił dla każdego właściciela nieruchomości położonej w M., stanowiącej działkę o numerze ewidencyjnym 1851/2, służebność drogi koniecznej przez nieruchomość stanowiącą działkę gruntu oznaczoną numerem 1852/2, będącą własnością L.N., wzdłuż linii oznaczonej punktami A.B.E.F zaznaczonej kolorem zielonym na mapie sporządzonej przez biegłego W. W., przyjętej do zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu 22 sierpnia 2005 r. za numerem [...], tytułem wynagrodzenia zasądził od wnioskodawczyń E. B. oraz A. Ł. solidarnie na rzecz uczestniczki postępowania L. N. kwotę 2.623 zł i orzekł o kosztach postępowania. Sąd ten ustalił, że E. B. i A. Ł. są współwłaścicielami w 1/2 części każda z nich nieruchomości w postaci działki gruntu położonej w M., oznaczonej numerem 1851/2, zabudowanej domem mieszkalnym oraz budynkami gospodarczymi. Nieruchomość ta z jednej strony przylega do ulicy K. pasem gruntu o szerokości 3 metrów, na środku którego usytuowane jest ogrodzenie posesji małżonków M., a w jego linii słupy trakcji elektrycznej, z drugiej zaś strony graniczy z drogą dojazdową do pól (tzw. „czarną drogą”). Działka 1851/2 w części łączącej się z „czarną drogą” (na odcinku 104 metrów) jest bagnista, podmokła i zarośnięta krzewami, co uniemożliwia dojazd do usytuowanego na niej siedliska. Dostęp taki zapewnia natomiast istniejąca od 30 lat utwardzona droga gruntowa o szerokości 3 metrów biegnąca od ulicy K., urządzona częściowo na działce wnioskodawczyń (1,5 m) oraz uczestniczki postępowania L. N. (1,5 m). Środkiem tej drogi przebiegają instalacje gazowa oraz wodna. Oceniając tak ustalony stan faktyczny Sąd Rejonowy uznał, że nieruchomość stanowiąca działkę nr 1851/2 nie ma odpowiedniego dostępu do drogi publicznej z uwagi na istniejące przeszkody i koszty ich usunięcia, co - w świetle art. 145 k.c. - uzasadnia uwzględnienie wniosku według wariantu I wskazanego w opinii sporządzonej przez biegłego geodetę. Ustanowienie drogi koniecznej w miejscu faktycznie istniejącego szlaku drogowego jest w okolicznościach rozpoznawanej sprawy rozwiązaniem optymalnym.

Ocenę tę podzielił Sąd Okręgowy, który postanowieniem z dnia 25 listopada 2005 r. oddalił apelację uczestniczki postępowania L. N.

Postanowienie to zaskarżyła skargą kasacyjną L. N.. W ramach pierwszej podstawy kasacyjnej podniosła zarzuty naruszenia art. 145 § 1 k.c. przez jego błędną wykładnię oraz art. 145 § 2 k.c. przez jego niewłaściwe zastosowanie, w ramach drugiej zaś - zarzut obrazy art. 232 k.p.c., które to uchybienie mogło mieć istotny wpływ na wynik sprawy. W konkluzji wniosła o uchylenie postanowień Sądów obu instancji i przekazanie sprawy Sądowi Rejonowemu do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Odnosząc się w pierwszej kolejności do zarzutu naruszenia wskazanego przez skarżącą przepisu prawa procesowego, stwierdzić należy, iż nie znajduje on usprawiedliwienia. Art. 232 k.p.c. nakłada na strony obowiązek wskazania dowodów dla stwierdzenia faktów, z których wywodzą one określone skutki prawne. Upoważnia on też sąd do dopuszczenia dowodu nie wskazanego przez stronę. Zdaniem skarżącej Sąd drugiej instancji naruszył ten przepis przez nieuwzględnienie przy orzekaniu materiału dowodowego w postaci norm statuujących szerokość drogi dojazdowej do nieruchomości, odległości budynków od ogrodzenia i od drogi, jak też faktu, że droga prowadząca do nieruchomości władnącej służyć ma potrzebom działalności gospodarczej prowadzonej przez męża wnioskodawczyni E. B. Tak sformułowany zarzut całkowicie rozmija się z treścią przytoczonego przepisu, co przesądza o jego bezskuteczności.

Nie można natomiast odmówić słuszności zarzutom naruszenia prawa materialnego.

Zgodnie z treścią art. 145 § 1 k.c. roszczenie o ustanowienie drogi koniecznej przysługuje wtedy, gdy nieruchomość nie ma odpowiedniego dostępu do drogi publicznej lub do należących do tej nieruchomości budynków gospodarskich. Celem tego roszczenia jest likwidacja naturalnej izolacji nieruchomości uniemożliwiającej korzystanie z niej w sposób zgodny z jej przeznaczeniem. Ustanowienie drogi koniecznej wiąże się z ograniczeniem prawa własności właściciela nieruchomości obciążonej. Z tego też względu

w orzecznictwie akcentuje się, że właściciel nieruchomości mającej dostęp do drogi publicznej winien przede wszystkim korzystać z tego dostępu, a jeżeli jest to konieczne, przystosować go do własnych potrzeb, tzn. uczynić odpowiednim, gdyż w takich sytuacjach roszczenie o ustanowienie drogi koniecznej nie przysługuje (por. postanowienia Sądu Najwyższego: z dnia 16 lutego 1963 r., III CR 195/62, OSNCP 1964/1/19; z dnia 10 maja 1977 r., III CRN 90/77, nie publ.).

W judykaturze można spotkać się z zapatrywaniem, zgodnie z którym uznanie, że nieruchomość nie ma odpowiedniego dostępu do drogi publicznej wymaga stwierdzenia dwóch przesłanek. Po pierwsze, że suma kosztów wykonania i utrzymania urządzenia koniecznego do doprowadzenia do stanu odpowiedniego istniejącego dojazdu byłaby znacznie wyższa od uszczerbku nieruchomości, przez którą droga ta ma prowadzić, polegającego na wyjęciu spod eksploatacji pasa gruntu. Po drugie, dostęp może być uznany za nieodpowiedni tylko wtedy, gdy zwiększenie użyteczności nieruchomości wskutek ustanowienia służebności drogowej przewyższałoby uszczerbek gruntów, przez które droga ma prowadzić (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 29 grudnia 1970 r., III CRN 412/70, Informacja Prawnicza 1971/1/3).

W nowszym orzecznictwie wyrażony został jednak pogląd wskazujący na potrzebę skorygowania wskazanego wyżej kierunku wykładni art. 145 § 1 k.c. W postanowieniu z dnia 6 kwietnia 2004 r., I CK 552/03, OSNC 2005/4/70, Sąd Najwyższy wskazał, że eksponowanie ścisłej zależności między kosztem urządzenia odpowiedniego dostępu na własnej nieruchomości a rozmiarem uszczerbku nieruchomości sąsiedniej stanowi w istocie zestawianie ze sobą dwóch z natury nieporównywalnych wielkości. Mogą one wprawdzie stanowić jedną z okoliczności branych pod uwagę przy ocenie zasadności roszczenia przewidzianego w art. 145 § 1 k.c., ale nie powinny przesłaniać zasadniczego waloru dostępu do drogi z własnej nieruchomości i nieobciążania innych nieruchomości, nawet w sytuacji, w której sam tylko koszt wykonania odpowiedniego dostępu, będącego trwałą i korzystną inwestycją, może być stosunkowo wysoki. Kontynuując tę myśl Sąd Najwyższy zwrócił uwagę na to, że w warunkach gospodarki rynkowej wykładnia art. 145 § 1 k.c. powinna uwzględniać wpływ rozwoju techniki na ocenę „odpowiedniości” dostępu do drogi

publicznej oraz możliwości przystosowania go do potrzeb właściciela nieruchomości. Pozwala to uznać, że 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. Stanowisko powyższe i przytoczoną w jego uzasadnieniu argumentację skład orzekający w pełni akceptuje.

Z lakonicznych pisemnych motywów zaskarżonego postanowienia wynika, że Sąd Okręgowy dokonując wykładni art. 145 § 1 k.c. ograniczył się do stwierdzenia, iż nieruchomość będąca współwłasnością wnioskodawczyń ma zapewniony dostęp do drogi publicznej, ale jest on nieodpowiedni, a także do porównania kosztów wykonania i utrzymania drogi na nieruchomości wnioskodawczyń oraz uczestników postępowania D. M. i T. M. z uszczerbkiem nieruchomości stanowiącej własność L. N. Ściślej rzecz ujmując Sąd Okręgowy poprzestał na zaprezentowaniu w tym zakresie jedynie ogólnikowych ocen. Przesłanki jakimi kierował się przy ich formułowaniu nie zostały wskazane ani przez odwołanie się do ustaleń dokonanych we własnym zakresie, ani przez wyraźnie wypowiedzianą akceptację ustaleń poczynionych przez Sąd pierwszej instancji. Tymczasem z tych ostatnich można wywnioskować, że nieruchomość wnioskodawczyń ma dostęp do drogi publicznej nie tylko poprzez bezpośrednie sąsiedztwo z ulicą K., ale także z racji przylegania do drogi D - 2053 (tzw. „czarnej drogi”), z której korzystają właściciele sąsiednich nieruchomości. Nie jest zatem jasne, czy konstatacja Sądu Okręgowego co do braku odpowiedniego dostępu działki nr 1851/2 do drogi publicznej uwzględnia również położenie tej nieruchomości w sąsiedztwie drogi D - 2053. Kwestia wskazywanej przez skarżącą możliwości przystosowania dostępu do tej drogi i ekonomicznej racjonalności tego przedsięwzięcia, na którą wpływ ma także wysokość wynagrodzenia z tytułu ewentualnego ustanowienia służebności drogowej, nie była w ogóle przedmiotem rozważań Sądu Okręgowego. Uznanie przez ten Sąd zasadności roszczenia o ustanowienie drogi koniecznej, mimo braku stanowczych ustaleń w zakresie realnych możliwości urządzenia przez wnioskodawczynie odpowiedniego dostępu

do drogi publicznej przez działkę stanowiącą ich własność, nie pozwala odeprzeć zarzutu błędnej wykładni art. 145 § 1 k.c.

W konsekwencji za usprawiedliwiony uznać należy również zarzut niewłaściwego zastosowania art. 145 § 2 k.c. Dokonanie wyboru optymalnego – z punktu widzenia kryteriów przewidzianych w tym przepisie - przebiegu drogi koniecznej wchodzi w rachubę dopiero w przypadku uznania, że spełnione zostały przesłanki ustanowienia tej służebności. Przeprowadzenie takiej oceny wymaga dokonania prawidłowej wykładni art. 145 § 1 k.p.c. Na marginesie zauważyć należy, że Sąd Okręgowy wskazując na niemożliwość ustanowienia w rozpoznawanej sprawie drogi koniecznej z uwzględnieniem wskazania zawartego w art. 145 § 2 zd. 2 k.c. (kosztem działki nr 1851/1 stanowiącej własność małżonków M., która wcześniej razem z działką 1851/2 stanowiła jedną nieruchomości) swoje stanowisko uzasadnił nic nie mówiącym przypuszczeniem, że zastosowaniu tej reguły stoi na przeszkodzie fakt istnienia drogi utworzonej z części działek wnioskodawczyń i skarżącej uczestniczki postępowania.

Z przytoczonych wyżej względów Sąd Najwyższy orzekł, jak w sentencji (art. 398¹⁵ § 1, art.108 § 2 w zw. z art. 398²¹ k.p.c.).