

Sygn. akt I CSK 144/09

POSTANOWIENIE

Dnia 2 grudnia 2009 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Tadeusz Wiśniewski (przewodniczący)

SSN Teresa Bielska-Sobkowicz

SSN Stanisław Dąbrowski (sprawozdawca)

w sprawie z wniosku M.R.

przy uczestnictwie M.R., K.Ł., B.Ł., J.K., J.B., M.B., W.B., R.R. i Gminy K.

o ustanowienie służebności drogi koniecznej,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym

w Izbie Cywilnej w dniu 2 grudnia 2009 r.,

skargi kasacyjnej uczestników J.K., J.B., M.B. i W.B.

od postanowienia Sądu Okręgowego w W.

z dnia 10 kwietnia 2008 r., sygn. akt [...],

oddala skargę kasacyjną, zasądza od uczestników: J.K., J.B., M.B. i W.B. 120 (sto dwadzieścia) złotych na rzecz wnioskodawcy tytułem zwrotu kosztów postępowania kasacyjnego.

Uzasadnienie

Sąd Rejonowy w W. postanowieniem z dnia 14 lipca 2006 r. w sprawie z wniosku M.R. ustanowił służebność drogi koniecznej na nieruchomości stanowiącej działkę Nr 49 będącej własnością K. i B. małżonków Ł. oraz na nieruchomości stanowiącej działkę Nr 50 będącej współwłasnością M. i W. małżonków B. oraz J.B. i jej męża Jarosława K. – na całej powierzchni tych działek na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości stanowiącej działkę Nr 4 w K. Ponadto orzekł o wynagrodzeniu za ustanowienie służebności i o kosztach postępowania.

Sąd Rejonowy poczynił następujące ustalenia faktyczne. Od chwili nabycia przez wnioskodawcę i jego małżonkę M.R. działki Nr 4 w 1983 r. dojazd do niej, jak również do działek Nr 1 i 3, na których mieszkają uczestnicy prowadził ciągiem komunikacyjnym przez działki 48., 49 i 50, a wnioskodawca nabył działkę 48 w celu partycypowania w $\frac{1}{3}$ w tym ciągu komunikacyjnym. Wszyscy właściciele działek przylegających do tego ciągu komunikacyjnego, tj. wnioskodawca, jego żona i pozostali uczestnicy postępowania korzystali z przechodu i przejazdu tym ciągiem. Poczynili też nakłady finansowe celem polepszenia jakości tej drogi (kupno drenów, zasypanie rowu melioracyjnego, podwyższenie terenu, utwardzenie przejazdu). Działki 48, 49 i 50 są uzbrojone w media, telefon, studzienki melioracyjne na wody burzowe, gazociąg. Wszystkie powyższe działki faktycznie nie są użytkowane na inny cel niż droga. Właściciele działek przylegających do ciągu mają bramy wjazdowe i zbiorniki szamba od strony tego ciągu komunikacyjnego na którym projektowana była droga gminna nazwana ul. K. Obecny plan zagospodarowania przestrzennego nie przewiduje przebiegu ulicy na powyższym ciągu. Do ostrego konfliktu doszło w 2003 r., kiedy to właściciele działki 49 postawili na granicy z działką 48 bramę z furtką uniemożliwiając wnioskodawcy i jego małżonce przejście i przejazd przez ciąg K. do swojej posesji na działce Nr 4.

Istnieje przejazd do działki Nr 4 od strony ulicy B. Przejazd ten jest wąski (3,78 m), co znacznie utrudnia bądź uniemożliwia dojazd samochodów ciężarowych (straż pożarna, wóz asenizacyjny), jest nieutwardzony. W ocenie Sądu, przejazd ten nie jest odpowiedni. Inny dojazd do nieruchomości Nr 4 byłby możliwy działką Nr 7

przylegającą całą szerokością do działki 48, ale wymagałoby to wycięcia dwóch choinek i podwyższenia linii telefonicznej. Zdaniem Sądu Rejonowego, skoro uczestnicy jako właściciele działek 49 i 50 wnieśli odrębny wniosek o ustanowienie drogi koniecznej na działce 48 stanowiącej własność wnioskodawcy w tej sprawie, to w istocie wyrażają zgodę, aby przez działki 48, 49 i 50 przebiegała droga.

Apelacje uczestników postępowania od powyższego orzeczenia Sąd Okręgowy w W. oddalił postanowieniem z dnia 10 kwietnia 2008 r.

Sąd Okręgowy uznał, że postanowienie Sądu pierwszej instancji jest trafne i zapadło po rozważeniu wszystkich przesłanek określonych w art. 145 k.c. i analizie zasad współżycia społecznego w świetle doświadczenia życiowego. Podstawową przesłanką ustanowienia drogi koniecznej jest brak odpowiedniego dostępu do drogi publicznej, przy czym chodzi nie tylko o sytuację całkowitego braku dostępu, ale także o taką, gdy nieruchomości ma wprawdzie dostęp do drogi, ale nieodpowiedni z punktu widzenia zgodnego z przeznaczeniem korzystania z tej nieruchomości. Nadto wskazał Sąd Okręgowy, że ustanowienie drogi koniecznej na działkach 48, 49 i 50 pozostaje bez żadnego wpływu na dotychczasowy stan zagospodarowania i użytkowania wszystkich tych działek, które od dziesiątków lat użytkowane były jako droga.

Od postanowienia Sądu Okręgowego skargę kasacyjną wnieśli uczestnicy M. i W.B., J.K. i J.B. Skarżący zarzucili naruszenie przepisów postępowania, które mogło mieć istotny wpływ na wynik sprawy, a mianowicie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 321 k.p.c., polegające na uznaniu ich apelacji za bezzasadną, pomimo że Sąd pierwszej instancji orzekł poza zgłoszone żądanie wniosku, tj. ustalenie służebności drogi koniecznej na rzecz M. i M. małż. R., poprzez ustanowienie służebności na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości władnącej, art. 383 k.p.c. polegające na uznaniu, iż w toku postępowania apelacyjnego może dojść do rozszerzenia i zmiany treści żądania poprzez przyjęcie, za stanowiskiem wyrażonym przez pełnomocnika wnioskodawcy w odpowiedzi na apelację, iż dorozumianą wolą wnioskodawców było ustanowienie służebności na rzecz każdorazowego właściciela działki władnącej.

Skarżący podnieśli także zarzut naruszenia prawa materialnego: a) art. 145 § k.c. poprzez jego błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie, wskutek uznania, iż odpowiedni dostęp do drogi publicznej, oznacza dostęp lepszy od już istniejącego dojazdu, bez jednoczesnego wykluczenia modernizacji dostępu istniejącego dojazdu, a tym samym błędną wykładnię pojęcia „droga konieczna”, art. 145 § 1 w związku z art. 285 § 2 k.c. poprzez jego błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie, wskutek uznania, iż zwiększenie użyteczności nieruchomości władnącej polega na umożliwieniu dostępu do nieruchomości ciężkim pojazdom ponadnormatywnym typu strażacki wóz bojowy, tj. na wypadek zdarzenia przyszłego losowego, art. 145 § 1 k.c. w związku z art. 285 § 1 k.c. poprzez jego błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie wyrażające się w uznaniu, iż treścią służebności gruntowej może być także dostęp dla służb porządkowych i bezpieczeństwa publicznego, pomimo iż służby te dysponują regulacjami prawnymi oraz sprzętem i urządzeniami niezbędnymi do podjęcia szybkiej interwencji przeciwdziałającej zagrożeniu życia, zdrowia i mienia właścicieli nieruchomości władnącej nawet z naruszeniem praw innych osób (stan wyższej konieczności), art. 145 § 2 k.c. poprzez błędną jego wykładnię, polegającą na uznaniu, iż ustanowienie drogi koniecznej na całej powierzchni działki obciążonej wypełnia dyspozycję tego przepisu w zakresie wytyczenia szlaku z najmniejszym obciążeniem gruntów przez które ma on prowadzić, art. 145 § k.c. w związku z art. 287 k.c. polegające na błędnej wykładni tych przepisów w zakresie ustalenia interesu społeczno-gospodarczego i zasad współzycia społecznego z uwzględnieniem miejscowych zwyczajów, wyrażającej się w pominięciu faktu bliskiego pokrewieństwa między właścicielami działki władnącej oraz działki sąsiedniej Nr 17, należącej do R.R., syna właścicieli działki władnącej, przy jednoczesnym ustaleniu przez Sąd, że przejazd i przechód tą nieruchomością jest możliwy po wycięciu dwóch choinek i podciągnięciu linii telefonicznej.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Skarga kasacyjna nie jest zasadna. Jeżeli chodzi o zarzut naruszenia przepisów postępowania, to trzeba zauważyć, że Sąd drugiej instancji nie przyjął dopuszczalności orzekania ponad żądanie przez Sąd pierwszej instancji i dopuszczalności rozszerzenia żądania w postępowaniu apelacyjnym.

Przytoczone w skardze kasacyjnej stanowisko pełnomocnika wnioskodawcy wyrażone w odpowiedzi na apelację nie było rozszerzeniem wniosku, lecz polemiką z poglądem, że Sąd Rejonowy orzekł ponad żądanie. Z pewnością, wniosek został sformułowany nieprecyzyjnie. Jednakże linia obrony uczestników postępowania przyjęta od początku tego postępowania nie pozostawia wątpliwości, że należycie zrozumieli treść żądania wniosku, jako żądania o ustanowienie służebności gruntowej drogi koniecznej przez działki Nr 49 i 50. Uchylenie przez Sąd Okręgowy orzeczenia Sądu pierwszej instancji dlatego tylko, że wniosek został nieprecyzyjnie sformułowany byłoby przejawem nieuzasadnionego formalizmu i wypaczało zasadę wyrażaną w art. 321 § 1 k.p.c. Trudno więc uznać zarzut naruszenia przez Sąd Okręgowy art. 385 k.p.c. w zw. z art. 321 k.p.c. i art. 383 k.p.c. za usprawiedliwiony.

Stosownie do art. 145 § 1 k.c. roszczenie o ustanowienie służebności drogi koniecznej przysługuje, jeżeli nieruchomości nie ma odpowiedniego dostępu do drogi publicznej. Nieruchomość wnioskodawcy ma dostęp do drogi publicznej, ale w ocenie Sądów obu instancji nie jest on odpowiedni, gdyż jest za wąski i nieutwardzony. Ustalenie czy dostęp jest odpowiedni często następuje z trudnością. Nie da się określić ogólnych reguł, jest to kwestia stanu faktycznego, który bywa bardzo różny. Skarżący polemizuje z oceną Sądów, że istniejący dostęp do drogi publicznej jest nieodpowiedni, wskazując, że niemożność przejazdu samochodu straży pożarnej nie czyni tego dostępu nieodpowiednim oraz, że wnioskodawca przede wszystkim powinien zmodernizować dostęp do drogi publicznej, który jego nieruchomości ma. Zapewne nie można skarżącym odmówić racji w tym, że do przejazdu straży pożarnej w razie wypadku losowego nie jest potrzebne ustanowienie służebności drogi koniecznej, gdyż i bez tego straż pożarna w stanie wyższej konieczności będzie mogła korzystać z drogi. Jednakże z ustaleń faktycznych Sądów meriti wynika także, że istniejący dostęp nieruchomości do drogi publicznej jest zbyt wąski, aby korzystać z nieruchomości zgodnie z jej przeznaczeniem, chociażby nie ma możliwości przejazdu samochodu dla opróżnienia szamba.

Zgodzić się można ze skarżącymi, że jeżeli dostęp nieruchomości do drogi publicznej nie jest odpowiedni, właściciel tej nieruchomości powinien ten dostęp

zmodernizować, aby uczynić odpowiednim, dopiero w razie niemożliwości lub nadmiernych trudności w modernizacji istniejącego dostępu w grę wchodzi ustanowienie drogi koniecznej.

Należy jednak mieć na uwadze szczególne okoliczności niniejszej sprawy. Otóż, właściciele trzech nieruchomości, to jest wnioskodawca i uczestnicy przed laty przeznaczyli trzy działki, każdy z właścicieli po jednej działce, na drogę dojazdową do swoich nieruchomości. Urządzili tę drogę, utwardzając ją i wykonując urządzenia melioracyjne, odpowiednio do usytuowania drogi wybudowali bramy wjazdowe do swoich nieruchomości i zbiornika i szamba. Uczestnicy nadal zamierzają trzy działki, łącznie z działką wnioskodawcy, użytkować jako drogę, chcą tylko z użytkowania wyłączyć wnioskodawcę. W tym celu postarali się o sądowe uzyskanie służebności drogi koniecznej na swoją rzecz na działce wnioskodawcy, jemu zaś zakazali przejazdu po swoich działkach. W tych szczególnych okolicznościach sprawy Sąd drugiej instancji władny był uznać orzeczenie Sądu Rejonowego za trafne i zgodne z art. 145 § 1 i 2 k.c.

Stosownie do art. 145 § 2 k.c. 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. Wymogom tym odpowiada ustanowienie drogi koniecznej w pasie gruntu od lat już wyłącznie wykorzystywanym jako droga. Z punktu widzenia gospodarczego absurdalne byłoby urządzenie kolejnej drogi na nieruchomości syna wnioskodawcy. Nie ma podstawy prawnej pogląd wyrażony w skardze kasacyjnej, że droga konieczna w pierwszym rzędzie powinna być ustanowiona na nieruchomościach osób spokrewnionych z właścicielem nieruchomości, która nie ma dostępu do drogi publicznej. W myśl art. 145 § 2 k.c. tylko w przypadku, gdy potrzeba ustanowienia drogi jest następstwem czynności prawnej, należy, o ile to jest możliwe, przeprowadzić drogę przez grunty, które były przedmiotem tej czynności prawnej. Ta sytuacja nie dotyczy nieruchomości wnioskodawcy i nieruchomości jego syna R.R., więc zarzut naruszenia art. 145 § 1 i 2 k.c. w związku z art. 287 k.p.c. przez zaniechanie ustanowienia drogi koniecznej na nieruchomości R.R. nie jest zasadny.

Zarzut naruszenia art. 145 § 2 k.c. przez ustanowienie drogi koniecznej na całej powierzchni działki obciążanej także należy uznać za chybiony, gdyż ze zgodnych ustaleń Sądów obu instancji wynika, że cała działka obciążona służebnością od wielu lat jest urządzona jako droga i wyłącznie wykorzystywana w charakterze drogi.

Z powyższych względów na mocy art. 398¹⁴ w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. Sąd Najwyższy orzekł jak w sentencji postanowienia.