

Sygn. akt V CSK 480/08

POSTANOWIENIE

Dnia 2 lipca 2009 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Lech Walentynowicz (przewodniczący)
SSN Krzysztof Pietrzykowski
SSN Katarzyna Tyczka-Rote (sprawozdawca)

w sprawie z wniosku J. W. i in. ,

przy uczestnictwie J. J. i in. ,

o ustanowienie drogi koniecznej,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej w dniu 2 lipca 2009 r.,

skargi kasacyjnej uczestnika J. J.

od postanowienia Sądu Okręgowego w B.

z dnia 4 września 2008 r.,

oddala skargę kasacyjną.

Uzasadnienie

Na wniosek J. W. i [...], przy uczestnictwie [...] Sąd Rejonowy w C. postanowieniem z dnia 28 grudnia 2007 r. ustanowił dla kaźdoczesnych właścicieli nieruchomości objętych księgami wieczystymi [...], prowadzonymi przez ten Sąd, służebność drogi koniecznej po nieruchomości stanowiącej działkę nr 3716, objętą KW [...], szlakiem biegnącym zgodnie z wariantem pierwszym opinii i szkicu sytuacyjnego biegłego P. P. z dnia 19 sierpnia 2007 r. oraz nakazał wykonanie przez wnioskodawców nakładów związanych z ustanowieniem tej drogi na ich koszt w zakresie szczegółowo opisanym w opinii biegłego J. G. z lipca 2007 r. - stanowiących integralną część postanowienia. Sąd zasądził ponadto od wnioskodawców solidarnie na rzecz uczestnika kwotę 2.345 zł tytułem wynagrodzenia za ustanowienie służebności drogi koniecznej.

Podstawę faktyczną rozstrzygnięcia stanowiły następujące ustalenia:

Nieruchomości wnioskodawców i uczestników położone są na terenie górskim. Należąca do uczestnika J. J.a działka nr 3710 oddzielona jest od będącej także jego własnością działki nr 3716 drogą, oznaczoną jako działka nr 3715, która zgodnie z zapisem w ewidencji gruntów pozostaje we władaniu Gminy Istebna jako droga gminna. Stan prawny tej działki jest nieuregulowany. Dalszy ciąg drogi biegnie po działce 3694/3. Na działce nr 3710 znajduje się dom mieszkalny nr 284 oraz zabudowania gospodarstwa J. J. Budynek nr 284 po rozbudowie zajął częściowo drogę gminną na działce 3715, co spowodowało, iż stała się ona na tym odcinku nieprzejezdna. Droga na działce nr 3715 na wschód od budynku gospodarczego uczestnika aż do połączenia z drogą główną jest utwardzona, o niewielkim spadku i pozwala na przejazd samochodami osobowymi. Z drogi tej korzystali wszyscy okoliczni mieszkańcy, także wnioskodawcy. Alternatywne połączenie drogowe dla wnioskodawców stanowi droga utwardzona przez gminę ażurowymi płytami betonowymi, biegnąca po działce 3692, do której dochodzi droga na działce 3694/3. Jej mankamentem jest jednak bardzo duży spadek, powodujący, że może być wykorzystywana tylko przez 6 miesięcy w roku. W pozostałym okresie jest nieprzejezdna. Poszukując optymalnego rozwiązania problemu dojazdu przez wnioskodawców – właścicieli nieruchomości położonych przy drodze na działce 3694/3 i górnym odcinku drogi położonej na działce 3692 – Sąd I instancji rozważył 7 wariantów rozwiązań. Opowiedział się za wariantem

pierwszym, zakładającym przywrócenie przejezdności drogi na działce 3715 poprzez włączenie do pasa drogowego części należącej do uczestnika działki nr 3716. Południową krawędź tej drogi wyznacza brzeg wysokiej skarpy, przy której rosną drzewa. Przeprowadzenie tego szlaku będzie wymagało pewnych nakładów, w tym likwidacji infrastruktury gospodarczej ulokowanej tam przez uczestnika. Do poniesienia tych nakładów zostali zobowiązani wnioskodawcy. Zaletą tej drogi jest brak większych spadków terenu, a także obciążenie jedynie fragmentu działki uczestnika J. J. Sąd odrzucił natomiast wariant drugi, kierujący całoroczny ruch na istniejącą drogę gminną na działce 3692 ze względu na niekorzystne ukształtowanie wyłączające jej użyteczność przez 6 miesięcy w roku, co powoduje, że nie zapewnia ona odpowiedniego dostępu do drogi publicznej dla parceli wnioskodawców. Pozostałe warianty, proponowane przez uczestnika J. J., w ocenie Sądu, wymagałyby istotnych prac budowlanych, a nadto przeprowadzenia drogi przez liczne działki o znacznym nachyleniu.

Dokonując wyboru pierwszego wariantu drogi koniecznej, Sąd Rejonowy wyjaśnił, że co prawda istniejące pomiędzy stronami poważne konflikty na tle sąsiedzkim przemawiają przeciwko ustanowieniu na nieruchomości uczestnika służebności drogowej, nie wykluczają jednak takiego rozwiązania. Sąd jednocześnie oszacował odszkodowanie należne uczestnikowi za ustanowienie służebności drogowej.

Sąd Okręgowy oddalił apelacje, które od powyższego postanowienia wnieśli uczestnicy.

Uznał, że D. i J. W. nie byli uprawnieni do wniesienia tego środka zaskarżenia w interesie J. J., którego praw wyłącznie dotyczyło rozstrzygnięcie.

Odnosząc się do apelacji uczestnika J. J., Sąd II instancji podzielił stanowisko Sądu Rejonowego, że dostęp nieruchomości wnioskodawców do drogi publicznej przez działkę nr 3692 nie jest odpowiedni, ze względu na dużą stromiznę (nachylenie wynosi 23%), uniemożliwiającą użytkowanie tego szlaku w okresie, gdy grunt jest śliski (w sezonie zimowym droga z uwagi na nieprzejezdność nie jest odśnieżana). Korzystanie z niej jest utrudnione i niebezpieczne nawet wtedy, kiedy droga pozostaje przejezdna, ponieważ znajdują się na niej zakręty i jest wąska.

Sąd Okręgowy przyłączył się do krytycznej oceny wariantów III – VII drogi koniecznej, zaproponowanych przez uczestnika i w konsekwencji za jedyne realne rozwiązanie zapewniające połączenie drogowe nieruchomościom wnioskodawców uznał wariant przyjęty przez Sąd I instancji. Brak innych możliwości rozwiązania problemu dojazdu, wynikający z ukształtowania terenu Sąd uznał za argument przeważający negatywne konsekwencje, jakie wywoła wybrany wariant – w szczególności ograniczenia w możliwości korzystania z gospodarstwa przez uczestnika J. J. Sąd ten zwrócił jednak uwagę, że przyczyną, która pozbawiła nieruchomości wnioskodawców odpowiedniego dostępu do drogi publicznej było zabudowanie przez skarżącego działki nr 3715, powodujące nieprzejezdność dotychczas wykorzystywanej drogi publicznej.

Uczestnik J. J. zaskarżył w wyrok Sądu Okręgowego w B. skargą kasacyjną skierowaną przeciwko orzeczeniu oddalającemu jego apelację. Skarga oparta została na podstawie naruszenia prawa materialnego (art. 398³§ 1 pkt 1 k.p.c.). Skarżący zarzucił niewłaściwe zastosowanie art. 145 k.c., polegające na przyjęciu przez Sądy obydwu instancji, że istnieje podstawa do ustanowienia drogi koniecznej po nieruchomości skarżącego, gdyż wnioskodawcy mają niewłaściwy dostęp do drogi publicznej.

We wnioskach uczestnik domagał się uchylenia zaskarżonego postanowienia w zakresie odnoszącym się do jego apelacji oraz uchylenia postanowienia Sądu I instancji i przekazania sprawy Sądowi Rejonowemu w C. do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Skarżący objął zarzutem niewłaściwe zastosowanie przez Sąd Okręgowy art. 145 k.c., nie wskazując jednocześnie, której z jego trzech jednostek redakcyjnych zarzut ten dotyczy. Uzasadnienie skargi precyzuje jednak zakres wskazanej podstawy kasacyjnej i pozwala przyjąć, że skarżący upatruje nieprawidłowego zastosowania art. 145 § 1 k.c. w przyjęciu, że nieruchomości wnioskodawców nie mają odpowiedniego dostępu do drogi publicznej. Tymczasem mają one bezpośredni dostęp do drogi gminnej przebiegającej po działce 3692, która – po pewnych przeróbkach – nadawałaby się, zdaniem uczestnika, do

bezpiecznego użytku przez cały rok. Nadto skarżący uważa, że Sądy nie zastosowały prawidłowo art. 145 § 3 k.c., ponieważ nie uwzględniły należycie interesu społeczno-gospodarczego, pomijając dolegliwe konsekwencje ustanowienia drogi dla bezpieczeństwa rodziny uczestnika, funkcjonowania jego gospodarstwa i możliwości rozwijania przez niego działalności agroturystycznej.

Problem prawidłowego zastosowania art. 145 § 1 k.c. nie może być rozważony bez analizy jego treści normatywnej. Przepis ten umożliwia właścicielowi nieruchomości niemającej odpowiedniego dostępu do drogi publicznej lub do należących do tej nieruchomości budynków gospodarskich żądanie od właścicieli gruntów sąsiednich ustanowienia za wynagrodzeniem potrzebnej służebności drogowej. Pojęcie odpowiedniego dostępu do drogi publicznej było wielokrotnie przedmiotem wykładni i wykazywało pewne fluktuacje w swoim historycznym rozwoju. Aktualnie dominujące w tym zakresie poglądy można streścić w następujący sposób – odpowiedni dostęp do drogi publicznej musi stwarzać rzeczywistą, bezpieczną możliwość swobodnego przedostawania się z nieruchomości do takiej drogi (por. postanowienie z dnia 7 lipca 1999, II CKN 786/98, OSNC 2000/2/34), możliwość ta musi dotyczyć drogi prawidłowo funkcjonującej w systemie dróg publicznych i istnieć trwale, a nie tylko w pewnych okresach roku (por. uchwałę Sądu Najwyższego z 14 sierpnia 1985 r., III CZP 44/85, OSNCP 1986/7-8/106). Brak dostępu spełniającego powyższe wymagania uprawnia właściciela nieruchomości do żądania ustanowienia drogi koniecznej wówczas, gdy nie może być usunięty jego staraniami (przez utworzenie połączenia w ramach tej nieruchomości). W wyjątkowych sytuacjach dopuszcza się jednak uwzględnienie wniosku o ustanowienie służebności drogowej mimo, że uzyskanie odpowiedniego dostępu jest osiągalne, jeżeli koszty i rozmiary inwestycji potrzebnej do usunięcia przeszkody są bardzo znaczne i czynią ją nieopłacalną (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 18 marca 2005 r., III CK 447/04, nie publ.). Przyjmuje się także (choć niejednolicie), że brak odpowiedniego dostępu powstały w wyniku działań i decyzji właściciela nieruchomości (np. lokalizacji przez niego zabudowy na gruncie), na rzecz której służebność drogi koniecznej miałaby powstać, nie uzasadnia ustanowienia takiej służebności (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 13 marca 1975 r., III CRN 488/74, nie publ.).

Ocena, czy w danych okolicznościach dostęp do drogi publicznej jest odpowiedni, należy zawsze do sfery faktów. W tym zakresie Sąd Najwyższy jest związany ustaleniami faktycznymi, które stanowią podstawę faktyczną zaskarżonego orzeczenia (art. 398¹³ § 2 k.p.c.). Skarżący nie kwestionuje w skardze sposobu zgromadzenia materiału dowodowego i kompletności ustaleń. Z ustaleń tych wynika zaś, że droga publiczna na działce 3692 jest nieprzejezdna od jesieni do wiosny z uwagi na ukształtowanie terenu, na którym przebiega. Wbrew stanowisku skarżącego, z ustaleń faktycznych nie można wyciągnąć wniosku, że usunięcie tej wady jest możliwe, skoro wynika ona z nachylenia stoku po którym droga przebiega. Istotą odpowiedniego dostępu z nieruchomości do drogi publicznej jest zgodność z celem jakimu dostęp taki służy. Nie jest nim sama możliwość wjazdu na taką drogę bezpośrednio z nieruchomości lecz uzyskanie w ten sposób sprawnego połączenia z siecią drogową jako całością (podobnie Sąd Najwyższy w powołanej już uchwale III CZP 44/85). Jeżeli zatem możliwość wjazdu na drogę gminną na działce 3692 nie zapewnia nieruchomościom wnioskodawców tak rozumianego dostępu do systemu dróg publicznych, ponieważ jej ukształtowanie nie pozwala przez połowę roku przejechać nią do drogi głównej, to słusznie nie została przez Sąd Okręgowy uznana za odpowiedni dostęp w rozumieniu art. 145 § 1 k.c.

Zaskarżone orzeczenie nie narusza także art. 145 § 3 k.c. Sąd Okręgowy opowiadając się za wariantem zakładającym przeprowadzenie drogi koniecznej na nieruchomości uczestnika w taki sposób, aby omijała ona po działce 3716 budynek wzniesiony przez niego częściowo na działce 3715, wcześniej wykorzystywanej w całości jako droga gminna, dostrzegł negatywne strony tego rozwiązania. Niewątpliwie ustanowienie drogi tym szlakiem nie załagodzi konfliktu między stronami, utrudni korzystanie z gospodarstwa uczestnika i wymusi zlikwidowanie pobudowanego przez uczestnika gnojownika. Jednak w zestawieniu z innymi rozwiązaniami to jest najbardziej racjonalne, a jego negatywne konsekwencje w dużej mierze są wynikiem działań uczestnika, który zaanektował część działki nr 3715 o nieuregulowanym stanie prawnym i przeprowadził na niej szereg inwestycji nie bacząc na dotychczasowe przeznaczenie tej działki i jej znaczenie dla sąsiednich nieruchomości. Na skutek jego decyzji gospodarczych jedyna

całoroczna droga wykorzystywana przez wnioskodawców i nawet figurująca w ewidencji jako gminna stała się nieprzejezdna. Udrożnienie jej poprzez zajęcie na cele drogowe części przyległej działki nr 3716 spowoduje stan zbliżony do tego, jaki istniał przed włączeniem przez skarżącego do gospodarstwa odcinka dotychczasowej drogi przyległego do zabudowań. Z tego względu argumenty o uniemożliwieniu przez przeprowadzenie drogi koniecznej w sposób wybrany przez Sądy obydwu instancji funkcjonowania gospodarstwa i siedliska uczestnika nie są przekonujące, pomijają bowiem, że zbliżony stan trwał wcześniej i nie paraliżował życia uczestnika i jego domowników. Nie mogą zatem stanowić argumentu podważającego prawidłowość zastosowania przez Sąd Okręgowy art. 145 § 3 k.c.

Z przytoczonych względów skarga kasacyjna uczestnika podlegała oddaleniu na podstawie art. 398¹⁴ k.p.c.