

Sygn. akt III CSK 32/10

POSTANOWIENIE

Dnia 19 listopada 2010 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Jacek Gudowski (przewodniczący)

SSN Marta Romańska

SSA Jan Kremer (sprawozdawca)

w sprawie z wniosku Anny B., Grzegorza B. i Jacka K.

przy uczestnictwie Anny K., Krzysztofa B., Gminy Miejskiej K.,

Józefy M., Stefanii M. i Władysława K.

o ustanowienie służebności drogi koniecznej,

po rozpoznaniu w Izbie Cywilnej na posiedzeniu niejawnym

w dniu 19 listopada 2010 r.,

skargi kasacyjnej uczestniczek Józefy M. i Stefanii M.

od postanowienia Sądu Okręgowego z dnia 15 maja 2009 r.,

oddala skargę kasacyjną.

Uzasadnienie

Sąd Rejonowy w K. postanowieniem z dnia 18 września 2008 r. w sprawie z wniosku Anny B., Grzegorza B. i Jacka K. przy uczestnictwie Anny K., Krzysztofa B., Gminy Miejskiej K., Józefy M., Stefanii M. i Władysława K. uwzględnił wnioski i ustanowił służebność drogi koniecznej na rzecz właścicieli działek nr 710 i 711 szlakiem drożnym biegnącym przez część działki nr 892 (działka ta jest oznaczona jako ul. G.), całą jej szerokością, oraz przez część działki nr 891/13 szlakiem o szerokości 4,5 m, w kierunku północnym, a także na rzecz właścicieli działki nr 714 szlakiem biegnącym po wymienionych działkach z tym, że po działce nr 891/13 w kierunku południowym, od miejsca graniczenia z działką nr 892. Ponadto Sąd zasądził od wnioskodawcy Jacka K. na rzecz uczestników Stefanii M., Józefy M. i Władysława K. kwoty po 10 020 zł, a na rzecz Gminy K. kwotę 21 620 zł. Ponadto od uczestników Anny B., Krzysztofa B. i Anny K. zasądził na rzecz uczestników Stefanii M., Józefy M. i Władysława K. kwoty po 10 870 zł, a na rzecz Gminy K. kwotę 23 290 zł, a od uczestnika Grzegorza B. na rzecz uczestników Stefanii M., Józefy M. i Władysława K. kwoty po 7320 zł, a na rzecz Gminy K. kwotę 20 200 zł – wszystkie kwoty zasądzone tytułem wynagrodzenia za ustanowienie służebności.

Sąd ustalił, że właścicielem nieruchomości obejmującej działkę nr 710 jest wnioskodawca Jacek K., a współwłaścicielami nieruchomości obejmującej działkę nr 711 – Anna B., Krzysztof B. i Anna K. Własność nieruchomości obejmującej działkę nr 714 należy do Grzegorza B., a nieruchomości obejmującej działkę 892 do Gminy Miejskiej K. Po zmianach w oznaczeniu oraz podziale działki nr 891/7 wydzielono z niej między innymi działkę nr 891/13 o powierzchni 0,1524 ha; ostateczną decyzją z dnia 27 stycznia 2006 r. orzeczono o jej zwrocie na rzecz Stefanii M., Władysława K. i Józefy M., współwłaścicieli po 1/3 części. Zgodnie z założeniami decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu z dnia 27 czerwca 2003 r. dojazd do budynków projektowanych na działkach nr 710, 711 i 714 miała zapewnić ul. P. – działka nr 891/13. Działki nr 710-715 zostały utworzone w wyniku podziału nieruchomości na działki budownictwa jednorodzinne (zagrodowe) na podstawie art. 2 ustawy z dnia 2 lipca 1972 r. o terenach budownictwa jednorodzinne i zagrodowe oraz o podziale nieruchomości w miastach i osiedlach (Dz.U. Nr 27, poz. 192). Działki nr 710, 711 i

714 nie mają dostępu do drogi publicznej. Działka nr 714 jest niezagospodarowana i w całości porośnięta trawą; przylega bezpośrednio do ul. P., która na odcinku prowadzącym do działki nr 713 jest wysypana kamieniem. W dalszej części ulica jest nieurzędzona, porośnięta trawą, nierówna, częściowo zadrzewiona i zakrzewiona. Działki nr 710 i 711 również są niezagospodarowane, porośnięte trawą, kilkoma drzewami i ogrodzone siatką. Przylegają do ul. P., która na tym odcinku nie jest urzędzona. Od strony zachodniej działka nr 710 przylega do łąki, natomiast działka nr 711 przylega do ul. G.

Sąd Rejonowy ustalił także, że szlak służebności według wariantu I opinii biegłego J. H., prowadzący po działce nr 892 stanowiącej ul. G., a następnie po działce nr 891/13 stanowiącej ul. P., w części biegnącej po działce nr 892 jest w całości urzędzony i stanowi drogę wewnętrzną. Szlak na działce nr 891/13 jest urzędzony na odcinku prowadzącym od działki nr 892 do działki nr 913. Szlak służebności według wariantu II, umożliwiający dostęp do drogi publicznej dla działki nr 714 biegnie przez działki nr 712 i 713 (siedliskowe) wzdłuż zabudowań mieszkalnych i stanowi dla tych działek znaczne obciążenie. Szlak ten na odcinku prowadzącym po działkach nr 712 i 713 jest już zagospodarowany. Ulice P. i G. nie zostały zaliczone do żadnej kategorii dróg publicznych i stanowią drogi wewnętrzne. Na działkach nr 891/13 i 892 nie da się wybudować przeciętnej wielkości budynków mieszkalnych, lecz położenie i układ tych działek pozwalają wykorzystać je na cele dojazdowe do nieruchomości położonych wzdłuż przedmiotowych działek. Wynagrodzenie jednorazowe za ustanowienie służebności w wariantcie I przebiegu służebności po działce nr 891/13 od właściciela nieruchomości obejmującej działkę nr 710 wynosi kwotę 30 060 zł, od właścicieli działki nr 711 kwotę 32 600 zł, natomiast od właściciela działki nr 714 kwotę 21 960 zł. Odnośnie do działki nr 892 wynagrodzenie należne od właściciela nieruchomości obejmującej działkę nr 710 wynosi kwotę 21 620 zł, od właścicieli działki nr 711 wynosi kwotę 23 920 zł, natomiast od właściciela działki nr 714 kwotę 20 200 zł.

Sąd Rejonowy, powołując się art. 145 k.c., ustanowił służebność drogi, a ściślej – dróg koniecznych. Dokonał oceny obu możliwych wariantów przebiegu drogi koniecznej i uzasadnił dokonany wybór, między innymi dokonany w przeszłości podziałem nieruchomości na działki budowlane. Opierając się na

opinii biegłego ds. szacowania nieruchomości, zasądził od uczestników wymienione w sentencji kwoty tytułem wynagrodzenia za ustanowienie służebności drogi koniecznej.

Wnioskodawcy oraz uczestnicy Krzysztof B. i Anna K. zaskarżyli to postanowienie apelacją, kwestionując część orzeczenia dotyczącą ustanowienia służebności drogi koniecznej przez część działki nr 892 na rzecz właścicieli działek nr 710, 711 i 714 oraz część dotyczącą zasądzenia od wnioskodawców na rzecz Gminy Miejskiej K. łącznej kwoty 65 110 zł tytułem wynagrodzenia za ustanowienie służebności drogi koniecznej przez część działki nr 892. Zarzucili naruszenie błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie art. 145 k.c. w zw. z art. 1, 2 i 7 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (jedn. tekst: Dz.U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115 ze zm.) przez przyjęcie, że droga ogólnodostępna jaką jest ul. G. nie stanowi drogi publicznej i tym samym niezbędne jest obciążenie przedmiotowej nieruchomości służebnością gruntową drogi koniecznej wraz z zasadzeniem odpowiedniego wynagrodzenia. Wnieśli o zmianę postanowienia w zaskarżonej części przez odstąpienie od ustanowienia służebności drogi koniecznej na ogólnodostępnej drodze jaką jest ul. G. i tym samym odstąpienie od ustalenia wynagrodzenia od wnioskodawców na rzecz Gminy Miejskiej K.

Apelację wniosły także uczestniczki Stefania M. i Józefa M., skarżąc postanowienie Sądu pierwszej instancji w części dotyczącej ustanowienia służebności na rzecz działki nr 710 i nr 711 po ich działce. Zarzuciły, że działka nr 711 ma dostęp do drogi publicznej oraz zakwestionowały wybór wariantu przebiegu drogi oraz wysokość wynagrodzenia za ustanowienie służebności na rzecz działki nr 714 wynoszącego zaledwie 1/3 część wartości zajętego gruntu. Ponadto zarzuciły naruszenie art. 328 § 2 k.p.c. przez niewyjaśnienie przesłanek zasądzenia ustalenia wysokości kwestionowanego wynagrodzenia.

Sąd Okręgowy postanowieniem z dnia 15 maja 2009 r. uchylił zaskarżone postanowienie w części ustanawiającej służebność drogi koniecznej na rzecz działki nr 711 w całości, odnośnie do działek nr 710 i nr 714 w części ustanawiającej służebność na działce nr 892 stanowiącej ul. G., oraz w części ustanawiającej wynagrodzenie za ustanowienie służebności drogi koniecznej przez

te działki i w tym zakresie postępowanie umorzył, wobec cofnięcia wniosku przez wnioskodawców i uczestników Annę K. i Krzysztofa B. Ponadto Sąd wskazał na brak przesłanek ustanowienie na tym odcinku drogi koniecznej, w szczególności wobec dostępu do ogólnie dostępnej drogi pozostającej w zarządzie Gminy, która to potwierdziła. Uwzględnił apelację uczestniczek w części dotyczącej drogi koniecznej na rzecz działki nr 711, przyjmując, że ma ona odpowiedni dostęp do drogi publicznej, a w pozostałym zakresie apelację oddalił. Stwierdził, że żaden z uczestników postępowania nie kwestionował ustaleń faktycznych poczynionych przez Sąd Rejonowy, a zatem przyjął je za własne i ustalił wysokość wynagrodzenia za ustanowienie drogi koniecznej na podstawie niekwestionowanej przez uczestników opinii biegłego.

Uczestniczki Józefa M. i Stefania M. wniosły skargę kasacyjną na postanowienie Sądu Okręgowego w części zasądzającej wynagrodzenie za ustanowienie drogi koniecznej na rzecz działki nr 714 w kwotach niższych niż po 21 960 zł, a odnośnie działki nr 710 w kwotach niższych niż po 20 890 zł na rzecz każdego ze współwłaścicieli działki obciążonej (służebnej), wnosząc o jego uchylenie w tym zakresie. Zarzuciły błędną wykładnię art. 145 § 1 k.c. polegającą na przyznaniu jedynie części wynagrodzenia za ustanowienie drogi koniecznej, przy niezrzeczeniu się tego wynagrodzenia w żadnej części, a także naruszenie art. 278 § 1 oraz art. 328 § 2 w związku z art. 391 § 1 k.p.c.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Wskazany w skardze kasacyjnej art. 328 § 2 w związku z art. 391 § 1 k.p.c. dotyczy koniecznych elementów uzasadnienia wyroku sądu drugiej instancji. Uzasadnienie to stanowi punkt odniesienia dla podstaw skargi, powinno zatem odzwierciedlać rozumowanie sądu w sposób umożliwiający poznanie motywów orzeczenia oraz sformułowanie i postawienie zarzutów. W dalszej kolejności uzasadnienie powinno zapewnić kontrolę kasacyjną zaskarżonego orzeczenia i zbadanie zasadności wszystkich podniesionych przeciwko niemu zarzutów. W konsekwencji zarzut naruszenia art. 328 § 2 w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. może być uznany za skuteczny tylko wtedy, gdy uzasadnienie nie spełnia przedstawionych wymagań, a w szczególności nie zawiera wszystkich niezbędnych elementów

konstrukcyjnych lub zawiera inne oczywiste braki, a przez to uniemożliwia wniesienie rzeczowej skargi kasacyjnej oraz nie pozwala na kontrolę kasacyjną (por. np. orzeczenia Sądu Najwyższego z dnia 20 lutego 2003 r., I CKN 65/01, nie publ., z dnia 22 maja 2003 r., II CKN 121/01, „Izba Cywilna” 2004, nr 5, s. 45, z dnia 2 lipca 2009 r., III SK 10/09, nie publ. lub z dnia 24 września 2009 r., II PK 58/09, nie publ.). Zaskarżonemu postanowieniu Sądu Okręgowego takich zarzutów nie można skutecznie postawić; jego uzasadnienie jest prawidłowe i nie zawiera istotnych braków.

Należy przy tym podkreślić, że art. 398³ § 3 k.p.c. eliminuje w postępowaniu kasacyjnym zarzuty dotyczące ustaleń, co powoduje niedopuszczalność ich stawiania (por. np. orzeczenia Sądu Najwyższego z dnia 13 stycznia 2010 r., III CSK 372/09, nie publ. i z dnia 24 listopada 2009 r., II PK 129/09, nie publ.). Sąd drugiej instancji nie dokonywał zresztą w zakresie objętym zaskarżeniem własnych ustaleń ani ocen; podzielił jedynie stanowisko Sądu Rejonowego oraz odniósł się do zarzutu związanego z ustaleniem wysokości wynagrodzenia, opartym na opinii biegłego, niekwestionowanej w postępowaniu w pierwszej instancji.

Zdaniem skarżących, Sąd Okręgowy naruszył art. 278 § 1 k.p.c., gdyż dokonał samodzielnie działań arytmetycznych polegających na sumowaniu lub dzieleniu kwot ustalonych przez biegłego w opinii. Jest oczywiste, że proste obliczenia polegające na dokonywaniu podstawowych działań algebraicznych nie wymagają wiadomości specjalnych, sąd więc nie musi w tym zakresie korzystać z opinii biegłego. O naruszeniu art. 278 § 1 k.p.c. nie może więc być w tym wypadku mowy.

Przepis art. 145 § 1 k.c. nakłada na sąd uwzględniający wniosek o ustanowienie drogi koniecznej orzeczenie z urzędu o wynagrodzeniu na rzecz właściciela nieruchomości obciążonej, chyba że uprawniony zrzeknie się tego wynagrodzenia. Wynagrodzenie ma zrekompensować stratę wynikającą dla właściciela nieruchomości z jej obciążenia, czego konsekwencją jest ograniczenie w sposobie korzystania z niej; nie jest ono uzależnione od poniesienia szkody, a ponadto ma pokryć koszty urządzenia i utrzymania drogi, jeśli na nim spoczywają

(por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 8 maja 2000 r., V CKN 43/00, OSNC 2000, nr 11, poz. 206 i z dnia 14 lutego 2008 r., II CSK 517/07, Palestra 2008, nr 3-4, s. 240).

Regułą jest ustalenie wynagrodzenia w postaci świadczenia pieniężnego; wynagrodzenie jest ekwiwalentnym świadczeniem odpowiadającym cenie za korzystanie z cudzej nieruchomości ustalany według cen rynkowych dla takich świadczeń. W literaturze przedstawiane są różne propozycje punktów odniesienia dla ustalenia tego wynagrodzenia, np. zmniejszenie wartości nieruchomości obciążonej, wielokrotność czynszu dzierżawnego za zajęty pas gruntu, wartość utraconych plonów itp. Wybór sposobu obliczenia wynagrodzenia powinien uwzględniać warunki miejscowe, w tym dotychczasowy sposób korzystania z nieruchomości, jej zagospodarowania, jak też możliwy sposób korzystania w przyszłości. Odnosząc to do rozpoznawanej sprawy, należy przypomnieć, że przedmiotowa nieruchomość była w planie zagospodarowania przestrzennego przeznaczona pod drogę, została zwrócona poprzedniemu właścicielowi i według opinii biegłego nie spełnia warunków działki budowlanej, a na planie oznaczona jest jako ul. P. Pomimo tych okoliczności biegły oszacował grunt zajęty pod drogę konieczną według cen działek budowlanych. W rozpoznawanej sprawie odniesiono przesłanki wynagrodzenia do wartości rynkowej gruntu, pomimo to że nie dochodzi do jego wykupu.

Skarżące zarzuciły także, że wynagrodzenie odpowiadające wartości gruntu według cen dla działek budowlanych należne jest od każdego z właścicieli działek władających. Pogląd ten nie znajduje uzasadnienia w art. 145 § 1 k.c.; wynagrodzenia należne jest od właściciela każdej nieruchomości władającej, ale zarazem jego wysokość jest ograniczona przez przytoczone przesłanki. Innymi słowy, wynagrodzenie za ustanowienie drogi koniecznej na rzecz więcej niż jednej nieruchomości władającej powinno odpowiadać uszczerbkowi jakiego doznaje właściciel nieruchomości obciążonej, według przyjętego kryterium jego ustalenia, a nie ich wielokrotności odpowiadającej liczbie nieruchomości władających. Dla poszczególnych części gruntu nieruchomości obciążonej liczba nieruchomości władających może być różna, co także może wpływać na wysokość wynagrodzenia.

Z tych przyczyn nie zachodziły przesłanki do przyznania wynagrodzenia wyższego niż wynikające z niekwestionowanej opinii biegłego, który wyliczył wynagrodzenie według cen działek budowlanych.

Z przedstawionych przyczyn orzeczono, jak w sentencji (art. 398¹⁴ k.p.c.).