

Sygn. akt IV CSK 450/13

POSTANOWIENIE

Dnia 2 kwietnia 2014 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Mirosława Wysocka (przewodniczący)

SSN Marian Kocon

SSN Anna Kozłowska (sprawozdawca)

w sprawie z wniosku J. W.
przy uczestnictwie E. S. i in. , o ustanowienie drogi koniecznej,
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej
w dniu 2 kwietnia 2014 r.,
skargi kasacyjnej wnioskodawczyni
od postanowienia Sądu Okręgowego w S.
z dnia 5 września 2012 r.,

**uchyla zaskarżone postanowienie i przekazuje sprawę Sądowi
Okręgowemu w S. do ponownego rozpoznania, pozostawiając
temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania
kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 28 marca 2012 r. Sąd Rejonowy w A., rozstrzygając wniosek J. W. o ustanowienie drogi koniecznej, ustanowił na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości w postaci działki nr 10/6 położonej w G., mającej urzędzoną księgę wieczystą nr [...] stanowiącej własność wnioskodawczyni,

służebność drogi koniecznej po nieruchomości w postaci działki nr 10/9, mającej urządzoną księgę wieczystą nr [...], stanowiącej własność uczestniczki B. C., pasem gruntu szerokości 3 m oznaczonym - w opinii biegłej L. F. znajdującej się na k. ... akt sprawy, stanowiącej integralną część orzeczenia - kolorem czerwonym i literami O, P, R, S, U. Ponadto, tytułem wynagrodzenia za ustanowienie służebności drogi koniecznej Sąd zasądził od wnioskodawczynie na rzecz uczestniczki kwotę 3.159 zł płatną w terminie jednego miesiąca od uprawomocnienia się postanowienia. Z ustaleń faktycznych Sądu Rejonowego wynikało, że działki gruntu oznaczone numerami 10/9, 10/6 stanowiły w przeszłości własność M. Ś., która w roku 2003 sprzedała wnioskodawczynie m.in. działkę nr 10/6, natomiast działkę nr 10/9 w roku 2005 podarowali uczestniczce B. C. jej rodzice, M. i H. małż. Ś. Ta okoliczność zdecydowała, że Sąd postanowił o ustanowieniu drogi koniecznej po gruncie tej uczestniczki, mimo że wnioskodawczynie jako dogodny dla niej wariant drogi wskazywała szlak drogowy dotychczas przez nią wykorzystywany, prowadzący przez działki nr 1/6 i 1/15 stanowiące własność J. S., nr 1/27- własność J. K., nr 1/29 - własność M. i J. S., nr 301/3 i nr 301/4 - własność Skarbu Państwa Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasów Państwowych Nadleśnictwa P., nr 3/2 - własność C. G. i nr 5/4 - własność S. i L. małżonków K. Przeciwno ustanowieniu drogi koniecznej w miejscu istniejącego przejazdu oponował Skarb Państwa powołując się na zakaz przejazdu po działkach leśnych oraz uczestnik S. K. wskazujący, że działkę swoją zamierza sprzedać, a istnienie drogi pozbawi ją wartości. Ten wariant drogi, o powierzchni 1733 m², został w opinii biegłej z zakresu geodezji i kartografii oznaczony jako wariant pierwszy. Wariant drugi, przyjęty przez Sąd, charakteryzował się nadto mniejszą powierzchnią gruntu zajętego pod drogę, 702 m², z uwagi na to, że w tym wariantcie droga była krótsza.

Apelacja wnioskodawczynie od tego postanowienia została oddalona postanowieniem Sądu Okręgowego w S. z dnia 5 września 2012 r. Sąd ten zaaprobował oceną prawną ustalonego przez Sąd pierwszej instancji stanu faktycznego i wskazał, że wnioskodawczynie podnosząc, iż działka nr 10/9 jest podmokła i wykonanie na niej drogi jest niemożliwe, okoliczności tej nie udowodniła. Za nieudowodnione uznał też twierdzenie, że ten wariant drogi wywoła konflikty sąsiedzkie z właścicielami bardzo wąskiej działki położonej wzdłuż zaplanowanej

drogi. Okoliczność, że istnieje już na gruncie, faktycznie wykorzystywana od dziesięcioleci, droga gruntowa, nie mogła przesądzać o ustanowieniu służebności w miejscu jej przebiegu. Sąd odwołał się nadto do przepisów ustawy o lasach z której wynika, że ruch po drogach leśnych jest zabroniony.

W skardze kasacyjnej od postanowienia Sądu Okręgowego, opartej na obu podstawach z art. 398³ § 1 k.p.c., wnioskodawczyni zarzuciła naruszenie art. 145 § 2 i 3 k.c. przez błędną wykładnię polegającą na wadliwym przyjęciu, że w przypadku gdy fizycznie jest możliwe przeprowadzenie drogi przez grunty, które były przedmiotem czynności prawnej, to nawet uwzględnienie interesu społeczno - gospodarczego nie może prowadzić do ustanowienia drogi koniecznej w innym miejscu i w związku - z tym wadliwe zaakceptowanie przebiegu drogi w miejscu, przeciwko któremu przemawiał interes społeczno - gospodarczy. Skarżąca zarzuciła nadto naruszenie art. 232 zd. 2 k.p.c. przez zaniechanie dopuszczenia dowodów z urzędu w postaci opinii biegłego z zakresu budownictwa i robót z ziemnych dla ustalenia możliwości urządzenia drogi w miejscu orzeczonym i określenia zakresu i charakteru prac niezbędnych dla urządzenia drogi oraz zaniechanie dopuszczenia dowodu z opinii Wójta Gminy P. co do zgodności zakresu ustalonych przez biegłego prac z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy P.

Zarzucając powyższe skarżąca domagała się uchylecia zaskarżonego postanowienia i postanowienia Sądu Rejonowego i przekazania sprawy temu Sądowi do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Przeprowadzenie drogi koniecznej stanowi wynik łącznej oceny: potrzeb nieruchomości niemającej dostępu do drogi publicznej, najmniejszego obciążenia gruntu, przez który droga ma prowadzić oraz interesu społeczno-gospodarczego. W wypadku możliwości wyboru między kilkoma gruntami co do przeprowadzenia drogi koniecznej, interes społeczno-gospodarczy wymaga, żeby - w razie braku przeciwwskazań z punktu widzenia potrzeb nieruchomości niemającej dostępu - droga konieczna była przeprowadzona przez grunt, którego uszczerbek

wskutek tego przeprowadzenia będzie najmniejszy. Wyjątkiem od tej zasady jest art. 145 § 2 zd. 2 k.c. wprowadzony w imię zasad współżycia społecznego (art. 5 k.c.), jednakże nie może on iść tak daleko, żeby naruszał interes społeczno-gospodarczy (art. 145 § 3 k.c.).

Niewątpliwie ma więc rację skarżąca, że postulat ustawodawcy, iż w sytuacji gdy brak dostępu do drogi publicznej jest następstwem czynności prawnej, ustanowienie służebności drogi koniecznej winno nastąpić po gruntach, które były przedmiotem tej czynności, nie ma charakteru bezwzględnego. Przepis art. 145 § 2 zd. 2 k.c. wprost stanowi, że ustanowienie na tych gruntach następuje, „o ile jest to możliwe”. Ustawodawca tym samym jednoznacznie wskazał na potrzebę rozważenia również i w takiej sytuacji wszelkich okoliczności zarówno faktycznych jak i prawnych mających wpływ na dobór wariantu przebiegu drogi koniecznej. Ponadto w każdym wypadku, a więc i w wypadku o jakim stanowi art. 145 § 2 zd. 2 k.c., rozważanie wariantu drogi wymaga oceny jego przebiegu w płaszczyźnie interesu społeczno - gospodarczego (por. postanowienie SN z dnia 11 marca 1970 r. III CRN 36/70 (OSNC z 1970 r., nr 11, poz. 207).

Jeżeli by zatem przeprowadzenie drogi koniecznej przez grunt, który był przedmiotem czynności prawnej, powodowało dla tego gruntu znacznie większy uszczerbek niż dla innego gruntu, to z punktu widzenia interesu społeczno-gospodarczego nie byłoby dopuszczalne przeprowadzenie drogi koniecznej przez grunt, który był przedmiotem czynności prawnej, i droga musiałaby być przeprowadzona przez inny grunt (por. też postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 11 sierpnia 1998 r., II CKN 649/97 i z dnia 26 października 2000 r., IV CKN 1197/00, niepubl.).

Uwzględniając okoliczności faktyczne sprawy stwierdzić należy, że interes społeczno - gospodarczy sprzeciwiałby się ustanowieniu drogi koniecznej na gruncie, który okazałby się jest bagnem. Niewątpliwym obowiązkiem właściciela nieruchomości władnącej poniesienia kosztów urządzenia drogi nie idzie bowiem tak daleko, aby był on zmuszony ponieść koszty osuszenia terenu bagiennego lub wznoszenia sztucznych konstrukcji umożliwiających przejazd przez teren bagienny. Ponadto, było w sprawie niewątpliwie, że teren na działce nr 10/9 dla

urządzenia przejazdu wymaga niwelacji. Również zatem i zakres tych czynności i ich koszty powinny być przedmiotem zainteresowania sądu orzekającego. Sąd Najwyższy wskazywał już w swoich orzeczeniach, że szczególnie wysokie koszty przystosowania wyznaczonego szlaku do przejazdu mogą być traktowane jako okoliczność przemawiająca za wyborem innego wariantu drogi (por. postanowienie z dnia 6 kwietnia 2004 r. I CK 552/03, OSNC z 2005 r., nr 4, poz.70 i z dnia 24 czerwca 1997 r. II CKN 244/97, niepubl.).

Ustanowienie drogi koniecznej następuje w postępowaniu nieprocesowym. Postępowanie w tym przedmiocie jest co prawda wszczynane na wniosek, sąd nie jest jednak związany treścią wniosku. Brak związania oznacza, że do sądu należy wybór optymalnego wariantu przebiegu drogi, z uwzględnieniem kryteriów ustawowych, przy odniesieniu ich do okoliczności faktycznych. Dokonanie jednak takiego wyboru wymaga niejednokrotnie obszernego postępowania dowodowego, a nałożenie na sąd obowiązku działania z urzędu oznacza, że sąd nie może skutecznie powołać się na brak udowodnienia przez uczestnika danej okoliczności. Jeżeli jest ona istotna dla rozstrzygnięcia sprawy, a brak jest inicjatywy dowodowej uczestnika, sąd ma obowiązek dowód taki przeprowadzić z urzędu. Dowód z opinii biegłego ze względu na jej składnik w postaci wiadomości specjalnych jest dowodem tego rodzaju, iż nie może być zastąpiony inną czynnością dowodową, np. przesłuchaniem świadka. Jeżeli więc - zgodnie z art. 278 § 1 k.p.c. - sąd może uzyskać wiadomości specjalne wyłącznie na skutek skorzystania z pomocy biegłego, to sąd dopuszcza się naruszenia art. 232 zdanie drugie k.p.c., jeżeli z urzędu nie przeprowadza dowodu z opinii biegłego, niezbędnego dla właściwej oceny zasadności zgłoszonego zarzutu. W razie więc braku odpowiedniej inicjatywy dowodowej strony dopuszczenie w takiej sytuacji dowodów z urzędu stanowi jedyny sposób przeciwdziałania niebezpieczeństwu oczywiście nieprawidłowego rozstrzygnięcia sprawy.

W okolicznościach sprawy, stan gruntu przez który ma przebiegać służebność drogi koniecznej powinien być przedmiotem oceny biegłego, podobnie jak rodzaj, zakres i koszty czynności niezbędnych do wykonania na gruncie, celem urządzenia przejazdu. Nie można też odmówić racji skarżącej, że rzeczą Sądu było zbadanie, czy usytuowanie obu nieruchomości, władnącej i obciążonej na obszarze

Puszczy A., nie stoi na przeszkodzie ewentualnym pracom mającym na celu niwelację i osuszenie terenu, jeżeli by okazały się niezbędne dla urządzenia przejazdu. Nie można też pomijać faktu istnienia od dziesięcioleci drogi przez nieruchomości wskazywane przez wnioskodawczynię. Z drogi tej korzystają wszyscy właściciele nieruchomości przylegających do niej, nie wyłączając Skarbu Państwa. Długość drogi, w okolicznościach sprawy, nie powinna być istotnym kryterium doboru wariantu przebiegu drogi koniecznej.

Z przedstawionych przyczyn, Sąd Najwyższy na podstawie art. 398¹⁵ § 1 k.p.c. orzekł jak w sentencji, o kosztach postępowania orzekając na podstawie art. 108 § 2 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c.