

**Sygn. akt II Ca 503/13**

## POSTANOWIENIE

Dnia 21 czerwca 2013 r.

Sąd Okręgowy w Kielcach Wydział II Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: **SSO Teresa Kołbuc (spr.)**

Sędziowie: **SO Elżbieta Ciesielska**

**SO Marek Boniecki**

Protokolant: protokolant sądowy Iwona Cierpikowska

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 21 czerwca 2013 r. sprawy

z wniosku **H. P.**

z udziałem **J. G., A. W., P. W., B. B., T. B., A. S., Z. P. i J. W.**

o ustanowienie drogi koniecznej

na skutek apelacji wnioskodawczyni i uczestniczki J. G.

od postanowienia Sądu Rejonowego w Busku - Zdroju

z dnia 30 stycznia 2013 r., sygn. akt I Ns 589/10

**postanawia:** uchylić zaskarżone postanowienie i sprawę przekazać do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu w Busku – Zdroju, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego.

II Ca 503/13

## UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 30 stycznia 2013r. Sąd Rejonowy w Busku – Zdroju oddalił wniosek H. P. o ustanowienie drogi koniecznej dla nie mającej dostępu do drogi publicznej nieruchomości położonej w Z., stanowiącej działkę oznaczoną numerem (...) z tej przyczyny, że wnioskodawczyni w toku sprawy, w dniu 19 września 2012r. zbyła tę działkę na rzecz swojej córki J. G. i przez to w dacie wydania orzeczenia w sprawie niniejszej nie była już osobą legitymowaną czynnie. Obecna właścicielka powyższej nieruchomości może wystąpić z własnym wnioskiem o ustanowienie potrzebnej służebności drogi koniecznej.

**Apelacje** od tego postanowienia wniosły: H. P. i uczestniczka J. G..

Zarzuciły naruszenie prawa materialnego tj. art. 145 k.c. w zw. z art. 285 k.c. poprzez błędną ich wykładnię i ustalenie, że darowanie przez H. P. w toku sprawy na rzecz uczestniczki J. G. działki położonej w Z., oznaczonej (...), do której droga ma być doprowadzona stanowi samoistną podstawę oddalenia wniosku i w konsekwencji nie została rozpoznana istota sprawy. Podniosły, że z wnioskiem o ustanowienie drogi koniecznej wystąpiła H. P. - właścicielka nieruchomości nie mającej odpowiedniego dostępu do drogi publicznej. Późniejsze zmiany podmiotowe w sferze własnościowej nie mogą stanowić podstawy do oddalenia wniosku. Nabywczyni działki jest osobą zainteresowaną, która sama posiada uprawnienie do żądania ustanowienia drogi koniecznej. Orzeczenie Sądu klóci się z zasadami ekonomiki procesowej.

Wniosły o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazania sprawy sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania.

### **Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

#### **Apelacje są zasadne.**

Zasadny jest zarzut, że Sąd Rejonowy nie rozpoznał istoty sprawy, co skutkuje uchyleniem zaskarżonego postanowienia i przekazaniem sprawy do ponownego rozpoznania sądowi pierwszej instancji.

Roszczenie z art. 145 k.c. przysługuje właścicielowi nieruchomości nie mającej odpowiedniego dostępu do drogi publicznej, zaś adresatem roszczenia są właściciele tych nieruchomości, przez które może być przeprowadzona droga łącząca nieruchomość pozbawioną dostępu do drogi publicznej z tą drogą. Orzeczenie sądu oparte na przepisie art. 145 k.c. może zatem dotyczyć tylko aktualnych właścicieli powyższych nieruchomości.

W razie zbycia przez wnioskodawcę w toku toczącego się postępowania o ustanowienie drogi koniecznej nieruchomości nie mającej odpowiedniego dostępu do drogi publicznej następuje utrata przez wnioskodawcę statusu „zainteresowanego”. W ocenie Sądu Okręgowego skutki procesowe zbycia przez wnioskodawcę nieruchomości w toku postępowania o ustanowienie drogi koniecznej nie podlegają ocenie na podstawie art. 192 pkt.3 k.p.c. Nie można bowiem przyjąć, że zbycie przez wnioskodawcę nieruchomości nie ma wpływu na bieg sprawy. Jak wyjaśnił Sąd Najwyższy w uzasadnieniu postanowienia z dnia 20.10.2004r. IV CK 91/04 ( OSNC 2005/10/177) „specyfika postępowania nieprocesowego wyraża się w posiadaniu interesu prawnego jako podstawy uczestnictwa oraz w potrzebie uregulowania określonych stosunków prawnych nie przez wzgląd na naruszenie praw wnioskodawcy, lecz ze względu na uprawnienie związane z samą istotą określonej konstrukcji materialnoprawnej”. Powyższe wyłącza możliwość przyjęcia, że właściciel, który wystąpił o ustanowienie drogi koniecznej dla nieruchomości, którą następnie zbył w toku postępowania pozostaje uczestnikiem postępowania oraz adresatem merytorycznego rozstrzygnięcia sądu. Wnioskodawczyni H. P. z powodu utraty statusu osoby zainteresowanej powinna zostać wyeliminowana z dalszego udziału w sprawie przez umorzenie wobec niej postępowania na podstawie art. 355 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. (por. w/w postanowienie Sądu Najwyższego).

Nabywczyni powyższej nieruchomości J. G. - jako zainteresowana w sprawie - prawidłowo została wezwana przez Sąd Rejonowy do udziału w sprawie w charakterze uczestnika. W ocenie Sądu Okręgowego w sytuacji, gdy J. G. oświadczyła przed Sądem Rejonowym na rozprawie w dniu 18.01.2013r., że „podtrzymuje” jako aktualny właściciel działki nr (...) położonej w Z. stanowisko H. P. o ustanowienie drogi koniecznej dla tej działki przez działkę oznaczoną nr (...) to postępowanie w dalszym ciągu powinno się toczyć z jej udziałem jako wnioskodawcą. Za takim rozwiązaniem przemawia fakt, że droga konieczna w oparciu o art. 145 k.c. byłaby ustanawiana na rzecz każdorazowego właściciela działki oznaczonej nr (...), położonej w Z., a nie tylko na rzecz H. P.. Nadto skoro w postępowaniu nieprocesowym nie ma zastosowania art. 192 pkt. 3 k.p.c. to na wstąpienie J. G. do sprawy w charakterze wnioskodawcy nie jest wymagana zgoda uczestników – właścicieli nieruchomości przez które mogłaby taka droga być ustanowiona. W okolicznościach sprawy brak więc było podstaw do oddalenia wniosku o ustanowienie drogi koniecznej dla działki nr (...) położonej w Z. tylko z powodu braku legitymacji czynnej po stronie H. P..

Zaskarżonym postanowieniem Sąd Rejonowy nie orzekł o żądaniu ustanowienia drogi koniecznej, nie dokonał oceny zasadności tego wniosku. Dotychczas przeprowadzone przez Sąd pierwszej instancji postępowanie dowodowe nie daje sądowi drugiej instancji możliwości wydania orzeczenia reformatoryjnego.

Powyższe skutkuje uchyleniem zaskarżonego postanowienia na podstawie art. 386 § 4 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. i przekazaniem sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu w Busku-Zdroju.

Przy ponownym rozpoznaniu sprawy Sąd Rejonowy poczyni ustalenia przez jakie nieruchomości może być ewentualnie przeprowadzona droga konieczna dla działki nr (...) położonej w Z. według reguł wynikających z § 2 i 3 art. 145 k.c. Rozważy ponowne przeprowadzenie dowodu z oględzin nieruchomości z udziałem geodety,

sporządzi szkic z oględzin wskazujący warianty, wg. których droga ta ma być przeprowadzona, zleci biegłemu geodecie sporządzenie mapy geodezyjnej z naniesionym projektem drogi koniecznej, ustali wysokość należnego wynagrodzenia za ustanowienie drogi koniecznej,

( SSO E. Ciesielska) ( SSO T. Kołbuc) ( SSO M. Boniecki)