

Sygn. akt II Ca 403/19

POSTANOWIENIE

Dnia 3 czerwca 2019 r.

Sąd Okręgowy w Kielcach II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Cezary Klepacz

SSO Magdalena Bajor-Nadolska (spr.)

SSO Anna Pać-Piętak

Protokolant: protokolant sądowy Patrycja Bogdańska

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 3 czerwca 2019 r. w Kielcach sprawy

z wniosku Przedsiębiorstwa (...) Sp. z o.o. w S.

z udziałem Skarbu Państwa-Starosty (...)

o ustanowienie drogi koniecznej

na skutek apelacji wnioskodawcy

od postanowienia Sądu Rejonowego w Sandomierzu

z dnia 21 grudnia 2018 r. sygn. akt I Ns 111/16

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

II Ca 403/19

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia Sąd Rejonowy w Sandomierzu oddalił wniosek Przedsiębiorstwa (...) sp. z o.o. w S. o ustanowienie drogi koniecznej.

Sąd Rejonowy ustalił stan faktyczny, z którego wynika, że wnioskodawca jest właścicielem działki oznaczonej numerem (...) oraz wieczystym użytkownikiem działki (...), dla których są założone księgi wieczyste. (...) te graniczą z nieruchomością oznaczoną jako działka numerem (...), której właścicielem jest Skarb Państwa. Ta nieruchomość przylega do drogi publicznej. Wnioskodawca prowadzi działalność gospodarczą. Spółka ma problemy finansowe a nawet nie ma prezesa, a poprzedni zmarł. Spółka korzystała z nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa jako z drogo dojazdowej do drogi publicznej, parkingu dla samochodów ciężarowych i placu manewrowego. Według wskazań wnioskodawcy powierzchni drogi koniecznej wynosi 0,089 ha i przebiega przez działkę (...) w taki sposób, że dzieli ją na trzy części.

Sąd Rejonowy uznał, że wniosek nie zasługuje na uwzględnienie ze względu na zakres obciążenia związany z ustanowieniem drogi koniecznej, dla nieruchomości Skarbu Państwa. Z oględzin oraz opinii geodety wynika, że droga obejmowałaby ponad połowę powierzchni tej działki i dzieliłaby ją na trzy części, a żadna z nich nie nadawałby się do

gospodarczego wykorzystania. Właściciel byłby pozbawiony możliwości korzystania z nieruchomości. W ocenie Sądu Rejonowego nie jest możliwe ustanowienie służebności drogi koniecznej o innym przebiegu, ze względu na to, że po tej drodze ma się odbywać ruch samochodów ciężarowych, co wymaga odpowiedniej powierzchni. Ze względu na skutki gospodarcze jakie poniósłby właściciel działki obciążonej Sąd Rejonowy ocenił żądanie wnioskodawcy jako sprzeczne z zasadami współżycia społecznego.

Od tego postanowienia apelację wywiódł kurator ustanowiony dla Przedsiębiorstwa (...) sp. z o.o. w S.. Skarżący zarzucił: 1) błąd w ustaleniach faktycznych mający istotny wpływ na treść orzeczenia, polegający na błędnym przyjęciu, że wniosek o ustanowienie drogi koniecznej należało oddalić, gdyż ustanowienie tej drogi o wskazanym przebiegu i zakresie jest sprzeczne z zasadami współżycia społecznego; 2) naruszenie prawa materialnego – art. 145 k.c. (w tym zarzucie skarżący przytoczył treść art. 145§1 k.c.)

Skarżący wniósł o zmianę postanowienia i ustanowienie drogi koniecznej zgodnie z wnioskiem.

Sąd Okręgowy zważył co następuje:

Apelacja jest zasadna o ile doprowadziła do uchylenia zaskarżonego postanowienia i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania.

Zgodnie z art. 386§4 k.p.c. sąd drugiej instancji może uchylić zaskarżone orzeczenie i przekazać sprawę do ponownego rozpoznania tylko w razie nierozpoznania przez sąd pierwszej instancji istoty sprawy albo gdy wydanie wyroku wymaga przeprowadzenia postępowania dowodowego w całości. W orzecznictwie Sądu Najwyższego przyjmuje się z reguły, że nierozpoznanie istoty sprawy jest nierozstrzygnięcie o zasadniczych żądaniach stron lub niezbadanie zarzutów merytorycznych. Przez nierozpoznanie istoty sprawy należy rozumieć brak wyjaśnienia i oceny okoliczności faktycznych, stanowiących przesłanki zastosowania norm prawa materialnego, będących podstawą żądania. O nierozpoznanie istoty sprawy można mówić wtedy gdy sąd nie odniósł się do tego co było przedmiotem sprawy bądź zaniechał zbadania materialnej podstawy żądania, uznając bezzasadnie, że nie jest to konieczne z uwagi na istnienie przesłanek materialnych bądź procesowych unicestwiających roszczenie (por. postanowienie SN z 10.11.2016r., IVCZ63/16, Lex nr 2152402). Należy też przytoczyć pogląd judykatury, zgodnie z którym, nierozpoznanie istoty sprawy następuje w sytuacji dokonania przez sąd I instancji oceny prawnej roszczenia bez oparcia jej o właściwie ustaloną podstawę faktyczną, co czyni koniecznym czynienie przez sąd odwoławczy po raz pierwszy ustaleń faktycznych. Czyni to w konsekwencji koniecznym uchylenie orzeczenia z uwagi na obowiązek respektowania konstytucyjnej zasady dwuinstancyjności postępowania sądowego (por. post. SN z 20.02.2015r., VCZ 119/14, Lex nr 1661943).

W ocenie Sądu Okręgowego w przedmiotowej sprawie zaistniały podstawy do uchylenia zaskarżonego postanowienia z uwagi na to, że Sąd Rejonowy nie rozpoznał materialnej podstawy żądania i nie przedstawił okoliczności wpływających na stosowanie prawa materialnego. Swojego rozstrzygnięcia Sąd Rejonowy nie oparł na właściwie ustalonej podstawie faktycznej. Ograniczył się wyłącznie do oceny postulowanej przez wnioskodawcę trasy drogi koniecznej i uznał – nie dysponując odpowiednim materiałem dowodowym – że tylko tak określona droga konieczna jest możliwa do ustanowienia, z uwagi na to, że ma się na niej odbywać ruch samochodów ciężarowych.

Zgodnie z art. 145 k.c. właścicielowi przysługuje prawo domagania się od właścicieli gruntów sąsiednich ustanowienia drogi koniecznej, jeżeli jego nieruchomość nie ma odpowiedniego dostępu do drogi publicznej lub do należących do tej nieruchomości budynków gospodarskich. Przepisy art. 145§2 oraz art. 145§3 k.c. wskazują przesłanki jakimi winien kierować się sąd ustawiając drogę konieczną. Sąd powinien uwzględnić potrzeby nieruchomości nie mającej dostępu do drogi publicznej oraz interes właściciela nieruchomości, przez którą droga ma przebiegać, w szczególności dążyć do tego aby ta nieruchomość była obciążona w jak najmniejszym stopniu. Ponadto sąd uwzględnia interes społeczno-gospodarczy. W postępowaniu o ustanowienie drogi koniecznej sąd nie jest związany wskazaniami wnioskodawcy i może rozważać trasy drogi koniecznej przez niego niewskazane. Sprawa o ustanowienie drogi koniecznej jest rozpoznawana w postępowaniu nieprocesowym, a z uwagi na charakter spraw przekazanych do tego trybu, sąd ma szersze uprawnienia w zakresie prowadzenia postępowania dowodowego z urzędu niż w przypadku

spraw rozpoznawanych w procesie. W przedmiotowej sprawie Sąd Rejonowy ograniczył swoje ustalenia tylko do trasy postulowanej przez wnioskodawcę, wskazując, że droga stanowiłaby zbyt duże obciążenie dla nieruchomości uczestnika z uwagi na zajęcie znacznej jej powierzchni i faktyczny podział na trzy części. Równocześnie Sąd Rejonowy uznał, że nie jest możliwe wytyczenie innej trasy drogi z uwagi na to, że mają po niej przejeżdżać samochody ciężarowe. Ten wniosek nie znajduje podstaw w materiale dowodowym. Taka ocena wymagała wiadomości specjalnych, których Sąd Rejonowy nie zasięgnął. Z przebiegu postępowania dowodowego wynika, że Sąd Rejonowy zlecił biegłemu geodecie sporządzenie mapy z projektem służebności drogowej według wskazań wnioskodawcy podczas oględzin. Sporządzenie mapy powinno być jednak poprzedzone ustaleniami co do trasy drogi koniecznej, poczynionymi stosownie do wymogów art. 145§2 k.c. Skoro przedmiotowa droga ma służyć właścicielowi nieruchomości władnącej do dojazdu samochodów ciężarowych do bramy budynku znajdującego się na działce (...), należało zasięgnąć opinii biegłego odpowiedniej specjalności co do kwestii jakie wymogi powinna spełniać służebność drogowa aby taki dojazd zapewniała i jak powinna być usytuowana z uwagi na ochronę interesów właściciela nieruchomości obciążonej. Sąd Rejonowy takiego dowodu nie przeprowadził. Dopiero po dokonaniu ustaleń na podstawie opinii biegłego odpowiedniej specjalności, staje się możliwe zlecenie biegłemu geodecie opracowania mapy, która przedstawia przebieg drogi w jej parametrach wskazanych przez sąd. Czasami może zachodzić potrzeba zasięgnięcia opinii biegłych dwóch specjalności, z zakresu budownictwa oraz z zakresu organizacji ruchu drogowego, w szczególności w sytuacji gdy na drodze mają być wykonywane manewry skrętu czy zawracania. Dopiero po przeprowadzeniu opinii biegłego odpowiedniej specjalności sąd może ocenić czy trasa drogi zapewni nieruchomości władnącej odpowiedni dostęp do drogi publicznej i czy równocześnie nie będzie stanowił nadmiernego obciążenia nieruchomości sąsiedniej, przez którą ma przebiegać.

W tym miejscu wskazać należy, że Sąd Rejonowy powołał się na opinię biegłego w postaci sporządzonej przez niego mapy, tymczasem w aktach sprawy takiej mapy brak. Z uwagi na wydanie orzeczenia kuratorskiego nie była ona niezbędna dla sądu odwoławczego, jednak akta w tym zakresie powinny zostać uzupełnione.

Sąd Rejonowy oddalił wniosek powołując się na art. 5 k.c., bowiem uznał, że wskazana i jedynie możliwa do ustanowienia trasa drogi koniecznej pozbawia całkowicie nieruchomość obciążoną jej użyteczności, skoro dzieli ją na trzy części i zajmuje znaczny obszar. Nie jest wykluczone oddalenie wniosku o ustanowienie drogi koniecznej z odwołaniem się do art. 5 k.c. jednak może to nastąpić w wyjątkowych sytuacjach, po gruntownym rozważeniu okoliczności sprawy w aspekcie interesu społeczno-gospodarczego. Muszą zaistnieć podstawy do tego aby można było zarzucić działanie w granicach nadużycia prawa właścicielowi nieruchomości władnącej pozbawionej dostępu do drogi. Wobec nieprzeprowadzenia postępowania dowodowego w wymaganym zakresie trudno jest jednoznacznie wskazać na to, czy interes właściciela nieruchomości jaka ma być obciążona zasługuje na większą ochronę od interesu właściciela nieruchomości, która nie ma dostępu do drogi publicznej. Wątpliwość powstaje w szczególności wobec faktu, że wnioskodawca prowadzi na nieruchomości (...) działalność gospodarczą a uprzednio przez szereg lat korzystał z nieruchomości uczestnika w ramach umowy dzierżawy.

Niezależnie od tych okoliczności zauważyć należy, że wnioskodawca miałby zachowany dla działki (...) dostęp do drogi publicznej przez należącą również do niego działkę (...), gdyby nie istniejąca zabudowa. Z dołączonego do wniosku rysunku wynika, iż wnioskodawca wybudował budynki w taki sposób, że tego dostępu się pozbawił. Według wcześniejszych poglądów judykatury ukształtowanych na podstawie orzeczenia Sądu Najwyższego z 13 marca 1975 roku, sygn. IIICRN 488/74 i kilku następnych, właściciel który sam pozbawił swą nieruchomość dostępu do drogi publicznej nie może domagać się ustanowienia drogi koniecznej. Według innego poglądu odnoszącego się do tej kwestii, taki właściciel nie jest pozbawiony uprawnienia do domagania się ustanowienia służebności drogowej, z uwagi na to, że przepis art. 145 k.c. nie zawiera takich postanowień, które by niweczyły to uprawnienie, nawet w sytuacji pozbawienia się dostępu do drogi publicznej w wyniku własnego niedbalstwa czy zawinienia, o ile okoliczności uzasadniające jego żądanie mają charakter trwały, a nie przemijający. Przepis przyznaje uprawnienie do domagania się ustanowienia drogi koniecznej niezależnie od przyczyny izolacji nieruchomości (tak SN w postanowieniu z 7 listopada 2003 r., sygn. VCK 396/02, Lex nr 381021).

Rozważając uprawnienie właściciela w sytuacji, gdy właściciel nieruchomości sam pozbawił się dostępu do drogi publicznej należy mieć na uwadze przyczynę, wskutek której właściciel pozbawił się dostępu do drogi oraz istniejącą obecnie możliwość ustanowienia takiego dostępu. Nie jest bowiem wykluczona negatywna ocena dopuszczalności żądania ustanowienia drogi koniecznej przez właściciela, który swym własnym zawinionym działaniem lub na skutek własnego niedbalstwa pozbawił się dostępu do drogi. Tego rodzaju ograniczenie dla właściciela można w takiej sytuacji wyprowadzić z przepisów dotyczących treści i wykonywania prawa własności – art. 140 k.c. (por. post. SN z 20.09.2012r., IV CSK 34/12, Lex nr 1230155). Należy zgodzić się z zapatrywaniem, zgodnie z którym ocena dopuszczalności ustanowienia drogi koniecznej przez cudzą nieruchomość wymaga rozważenia czyje prawo własności podlega silniejszej ochronie, skoro wykonywanie jednego z nich ma doznać ograniczenia. Prawo własności podlega ochronie konstytucyjnej równej dla wszystkich. W sytuacji gdy jeden właściciel z własnej woli uniemożliwia sobie dostęp do drogi publicznej lub własnych budynków, nie może on domagać się ingerencji w cudze prawo własności, zakładać, że jemu przysługuje pierwszeństwo w ochronie prawa własności (por. uzasadnienie post. SN z 18.09.1998r., IIICKN 609/97, OSNC 1999/3/55).

Ustanawiając drogę konieczną należy w szczególności mieć na uwadze obowiązek uwzględnienia interesu społeczno-gospodarczego (art. 145§3 k.c.), który wyraża się w dążeniu do takiego ustalenia trasy drogi koniecznej, który będzie odpowiadał potrzebom nieruchomości władnącej i w jak najmniejszym stopniu obciążał nieruchomość sąsiednią. Droga powinna być jak najkrótszym połączeniem z drogą publiczną, nie powinna prowadzić do konfliktów sąsiedzkich, obciążać gruntu w nadmierny sposób. Należy w ramach art. 145§3 k.c. rozważyć na ile interes społeczno-gospodarczy wnioskującego o drogę, w szczególności zwiększenie użyteczności jego nieruchomości, przewyższa uszczerbek wynikły ze zmniejszenia użyteczności nieruchomości obciążonej. W ramach oceny interesu społeczno-gospodarczego należy także badać nie tylko obecne ale i przyszłe przeznaczenie nieruchomości (por. post. SN z 20.02.1985r., IIICRN 364/85, OSP 1985/12/198, post. z 21.03.1983r., IIICRN 14/83, OSNCP 1983/12/259). Przy ustanawianiu drogi koniecznej należy uwzględnić także czy szkoda jaka w wyniku tego grozi właścicielowi, która ma być nieruchomości obciążona nie jest większa od korzyści, którą uzyska żądający drogi (por. post. SN z 7.11.2012r., IV CSK 423/12, Lex nr 1275005).

Rozpoznając sprawę ponownie, Sąd Rejonowy będzie miał na uwadze przytoczone wyżej argumenty i w pierwszej kolejności rozważy czy zachodzą podstawy do uznania, że wnioskodawca nie może domagać się ingerencji w prawo własności uczestnika przez ustanowienie drogi koniecznej, z uwagi na sposób zabudowania nieruchomości i pozbawienie się dostępu do części nieruchomości (...) oraz znajdujących się tam urządzeń (rozdzielnia elektryczna i gazowa). Należy zauważyć, że sama działka (...) miałaby dostęp do drogi publicznej przez działkę (...) pozostającą w wieczystym użytkowaniu wnioskodawcy gdyby nie została zabudowana w sposób przedstawiony na wyrysie. Przypomnieć trzeba, że wnioskodawca domaga się ustanowienia drogi koniecznej z uwagi na brak dostępu do urządzeń jak i z uwagi na usytuowanie bramy w budynku. Istotne jest zdefiniowanie potrzeb nieruchomości władnącej. Sama konstrukcja budynku (usytuowanie bramy) nie jest wystarczającym argumentem do uznania braku dostępu do drogi publicznej. Rozważenia będą wymagać okoliczności powstania zabudowy na działce wnioskodawcy, ponadto możliwość urządzenia bramy wjazdowej do budynku na działce nr (...) od strony działki nr (...). Wyjaśnienia wymaga też charakter zabudowy znajdującej się na działce wnioskodawcy nr (...). Ze zdjęć zrobionych podczas oględzin nie wynika aby była to trwała zabudowa. Dokonanie tych ustaleń będzie wymagało przeprowadzenia odpowiednich dowodów. W braku inicjatywy dowodowej Sąd wyda stosowne zarządzenia, a ostatecznie przeprowadzi dowód z przesłuchania wnioskodawcy i uczestnika. Dopiero gdyby Sąd doszedł do przekonania, że wnioskodawca może domagać się ustanowienia drogi koniecznej, przeprowadzi dowód z opinii biegłego odpowiedniej dziedziny wiedzy w celu ustalenia jaka trasa drogi koniecznej jest niezbędna dla zapewnienia nieruchomości (...) dostępu do drogi publicznej. Powinien to być biegły z dziedziny budownictwa i ewentualnie biegły z dziedziny organizacji ruchu drogowego. Dopiero po wskazaniu przez tego/tych biegłego/biegłych, jak powinna przebiegać droga konieczna dla zapewnienia odpowiedniego dostępu do drogi publicznej Sąd oceni interes społeczno-gospodarczy właściciela nieruchomości obciążonej, w szczególności czy droga ta nie będzie stanowiła nadmiernego obciążenia. Wyjaśnienia będzie wymagać charakter tej nieruchomości oraz jej przeznaczenie. Po dokonaniu tych ustaleń Sąd Rejonowy rozważy możliwość ustanowienia drogi koniecznej mając na uwadze przesłanki z art. 145§2 i §3 k.c.

Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 386§4 k.p.c. w zw. z art. 13§2 k.p.c.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art. 108§2 k.p.c. w zw. z art. 391§1 k.p.c. i art. 13§2 k.p.c.

SSO Magdalena Bajor-Nadolska SSO Cezary Klepacz SSO Anna Pać-Piętak