

Sygn. akt II Ca 719/13

POSTANOWIENIE

Dnia 8 października 2013 r.

Sąd Okręgowy w Krakowie Wydział II Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Grzegorz Buła (sprawozdawca)
Sędziowie:	SO Beata Tabaka SR (del.) Agnieszka Rutkowska
Protokolant:	Krystyna Zakowicz

po rozpoznaniu w dniu 8 października 2013r. w Krakowie

na rozprawie sprawy z wniosku E. P. i B. P.

przy uczestnictwie M. A., A. B. (1), E. B., Z. K., M. K., K. K., S. K., E. Ł., G. M., W. N., S. P., J. S., Z. S. (1), Z. S. (2), K. Ś., R. F. (1), A. B. (2), M. G., E. K., C. K., A. K., M. L. (1), M. L. (2), J. M., M. M., T. S., L. Ś., F. W. i (...)(...)

o ustanowienie drogi koniecznej

na skutek apelacji uczestników: Z. K. i M. K.

od postanowienia Sądu Rejonowego dla Krakowa-Krowodrzy w Krakowie

z dnia 12 lipca 2012 r., sygnatura akt I Ns 183/09/K

postanawia:

I. sprostować oczywistą omyłkę w punkcie 1b sentencji zaskarżonego postanowienia poprzez zastąpienie błędnego numeru działki „394” numerem prawidłowym „934”;

II. oddalić apelację;

III. zasądzić od uczestników Z. K. i M. K. na rzecz wnioskodawców kwotę 120 zł (sto dwadzieścia złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania odwoławczego.

Sygn. akt II Ca 719/13

UZASADNIENIE

postanowienia z dnia 8 października 2013 roku

Postanowieniem z dnia 12 lipca 2012 roku Sąd Rejonowy dla Krakowa – Krowodrzy w Krakowie ustanowił w punkcie 1 na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości położonej w miejscowości (...) składającej się z działek nr (...)

(mylnie wskazanej jako działka nr (...)), nr (...) służebność drogi koniecznej biegnącej przez część działki nr (...) o powierzchni 1136m⁽⁽²⁾⁾, szlakiem oznaczonym punktami szczegółowo wskazanymi w sentencji postanowienia oraz przez część działki nr (...) o powierzchni 5m⁽⁽²⁾⁾, powstałej z podziału działki nr (...), która to z kolei powstała w wyniku podziału działki nr (...), zgodnie z wariantem I opinii biegłego sądowego inż. J. H. z dnia 3 marca 2010 roku, która to opinia wraz z mapą-projektem służebności stanowi integralną część postanowienia, w punktach (...) do (...) orzekł o wynagrodzeniu za ustanowienie służebności drogi koniecznej, które zasądził od wnioskodawców E. P. i B. P. na rzecz poszczególnych uczestników, w tym na rzecz uczestników Z. K. i M. K. w wysokości kwoty 969,05 zł (pkt 5), płatnej od dnia prawomocności orzeczenia z ustawowymi odsetkami na wypadek zwłoki. Nadto Sąd nakazał w punkcie (...) pobrać od wnioskodawców na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego dla Krakowa – Krowodrzy w Krakowie kwotę 5.032,68 zł tytułem wydatków tymczasowo poniesionych przez Skarb Państwa oraz ustalił, że wnioskodawca i uczestnicy ponoszą pozostałe koszty związane z ich udziałem w sprawie.

Uzasadniając powyższe rozstrzygnięcie Sąd pierwszej instancji wskazał, że wnioskodawcy E. P. i B. P. domagali się ustanowienia służebności drogi koniecznej na nieruchomości położonej w (...), gmina (...), objętej księgą wieczystą o numerze (...), stanowiącej działkę ewidencyjną nr (...), na całej powierzchni działki, na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości położonych w (...), gmina (...), objętych księgami wieczystymi o numerach (...). Wnioskodawcy argumentowali, że B. P. jest właścicielem nieruchomości o numerze księgi wieczystej (...), a wspólnie z żoną E. P. są współwłaścicielami nieruchomości o numerach ksiąg wieczystych (...), w skład której wchodzi działka nr (...), oraz o numerze księgi wieczystej (...). Wymienione nieruchomości sąsiadują ze sobą, a działka nr (...) przylega do nieruchomości będącej współwłasnością uczestników, położonej w (...), oznaczonej jako dz. nr (...). (...) wnioskodawców nie mają dostępu do drogi publicznej, co czyni niemożliwym gospodarowanie nimi. Wnioskodawcy korzystali z nich organizując dojazd po działkach numer (...), bo taki dojazd był najkorzystniejszy dla nieruchomości władnanej i najmniej uciążliwy dla nieruchomości sąsiednich. W latach (...) wnioskodawca na własny koszt wykonał odwodnienie i utwardzenie drogi. Uczestnicy odmawiają jednak zgody na korzystanie z urządzonej drogi.

Uczestnicy R. F. (2), Z. S. (1) i Z. S. (2), Z. K. i M. K., K. Ś., M. L. (1) i M. L. (1) i G. M. nie wyrazili zgody na ustanowienie służebności drogi koniecznej. Uczestnicy E. B. i A. B. (2) oraz E. Ł. ostatecznie zgodzili się na poprowadzenie służebności drogi koniecznej w wariantcie I opinii biegłego za wynagrodzeniem. Nadto uczestnik Z. K. domagał się zasądzenia solidarnie od wnioskodawców kosztów według norm przepisanych.

Z ustaleń poczynionych przez Sąd pierwszej instancji wynikało, że własność nieruchomości stanowiącej działkę nr (...) należy do B. P.. Natomiast działki oznaczone numerami (...) pozostają we współwłasności na zasadzie wspólności majątkowej małżeńskiej E. P. i B. P.. Również działka nr (...) stanowi współwłasność wnioskodawców na prawach wspólności majątkowej małżeńskiej. Z kolei działka nr (...) pozostaje we współwłasności w udziałach wynoszących po (...) części uczestników: E. Ł., J. M. i M. M. na zasadzie wspólności ustawowej małżeńskiej, Z. K. i M. K. na prawach wspólności majątkowej małżeńskiej, E. B. i A. B. (2) także na prawach wspólności majątkowej małżeńskiej, W. N., M. A., C. K. i S. K. na prawach wspólności majątkowej małżeńskiej, G. M., Z. S. (1) i Z. S. (2), J. S. i T. S. na prawach wspólności majątkowej małżeńskiej, A. K., M. L. (1) i M. L. (2) na prawach wspólności majątkowej małżeńskiej, E. K. i W. K. na prawach wspólności majątkowej małżeńskiej, M. G., L. Ś. i K. Ś. na prawach wspólności majątkowej małżeńskiej, K. K., S. P. i R. F. (2), natomiast F. W. i A. B. (3) w udziałach po (...) części. Właścicielem działki numer (...) jest Powiat (...). Z kolei właścicielem działki oznaczonej numerem (...) jest spółka pod firmą (...) (...). Działka nr (...) powstała z podziału działki nr (...). Działka nr (...) uległa podziałowi na działki nr (...), który to podział nie został dotychczas ujawniony w księdze wieczystej.

Ponadto jak ustalił Sąd pierwszej instancji działka nr (...), dochodząca do ul. (...), stanowi drogę dojazdową do działek położonych po jej zachodniej stronie. Działka nr (...) na południu graniczy z działką nr (...), a od strony północnej z działką nr (...) (ul. (...)). Działka nr (...) graniczy od wschodu z działką nr (...), ta zaś działka od wschodu graniczy z działką nr (...). Wzdłuż południowej granicy działek nr (...) płynie rzeka W., obejmuje ona działkę nr (...), za którą znajdują się zabudowane działki. Działki nr (...) nie mają bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, zwłaszcza do ul. (...). Działki leżące po ich północnej stronie i wschodniej granicy stanowią niezabudowane nieużytki.

Z ustaleń poczynionych przez Sąd Rejonowy wynikało też, że służebność drogi koniecznej do działek nr (...) można przeprowadzić w jednym z trzech wariantów opracowanych według projektu sporządzonego przez biegłego. W wariantcie I projektowana służebność przebiegała po działce nr (...) i części działki nr (...) od drogi publicznej stanowiącej działkę nr (...). Według wariantu II szlakiem służebnym o szerokości (...), biegnącym przez część działki nr (...), część działki nr (...), część działki nr (...), część działki nr (...), część działki nr (...), część działki nr (...), część działki nr (...), część działki nr (...) od drogi publicznej oznaczonej jako działka nr (...). Z kolei w wariantcie III służebność drogi koniecznej miała przebiegać szlakiem o szerokości (...) m po części działki nr (...) od drogi publicznej stanowiącej działkę nr (...).

Przechodząc do rozważań Sąd Rejonowy stanął na stanowisku, że nieruchomości wnioskodawców obejmująca działki nr (...) nie ma zapewnionego dostępu do drogi publicznej. Ten dostęp do najbliższej drogi publicznej, zlokalizowanej przy ul. (...) mógł być zrealizowany według trzech wariantów, z tym, że zdaniem Sądu najlepszym wariantem był wariant I i ostatecznie według tego wariantu Sąd ustanowił służebność. W wariantcie II służebność przebiegałaby po największej ilości nieruchomości sąsiednich obciążając nazbyt nieruchomości sąsiednie, a także byłaby dłuższa niż służebność drogi koniecznej, według pozostałych wariantów. Z kolei szlak drogi, według wariantu I, wiodący po działkach nr (...) i część działki nr (...), od dawna jest wykorzystywany jako droga dojazdowa do działek i zabudowań znajdujących się po jej zachodniej części. Z nieruchomości tej korzystali także wnioskodawcy, którzy wykonali utwardzenie i odwodnienie tej drogi przy użyciu jedynie własnych sił i środków. Zdaniem Sądu Rejonowego obciążenie nieruchomości w wariantcie I nie zmieni dotychczasowego sposobu ich użytkowania, a co za tym idzie nie spowoduje znacznego obciążenia dla nieruchomości obciążonych. Sądowi Rejonowy zwrócił co prawda uwagę, iż szlak służebny w wariantcie I jest nieco dłuższy niż poprowadzony wariantem III, to jednak wybór wariantu III wiązałby się z koniecznością wykonania dodatkowych i kosztownych prac w celu utwardzenia szlaku i przystosowania go pod drogę dojazdową do drogi publicznej, a także wiązałby się z uzyskaniem zezwolenia Zarządu Dróg Miejskich na wykonanie kolejnego przyłącza do drogi głównej stanowiącej ul. (...), co miało by wpływ na płynność ruchu na ul. (...), a także mogłoby stanowić zagrożenie bezpieczeństwa w ruchu drogowym. Natomiast istniejący nieopodal szlak biegnący po działkach nr (...) może być wykorzystany jako droga dojazdowa do nieruchomości wskazanych we wniosku. Z tego szlaku korzysta przy tym już znaczna ilość osób będących właścicielami działek usytuowanych po zachodniej stronie działek nr (...), zatem ustanowienie służebności na rzecz wnioskodawców nie będzie znaczących dla nich obciążeniem. Wynagrodzenie za ustanowienie służebności drogi koniecznej Sąd zasądził na rzecz właścicieli nieruchomości obciążonych proporcjonalnie do posiadanych udziałów. O kosztach orzeczono na zasadzie art. 520 § 1 k.p.c. i art. 83 ust. 1 i 2 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych.

W apelacji od postanowienia uczestnicy Z. K. i M. K. zarzucili naruszenie art. 145 § 1 k.c. oraz art. 386 § 4 k.p.c. Na tej podstawie domagali się uchylenia zaskarżonego postanowienia i przekazania sprawy Sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania, ewentualnie zmiany zaskarżonego postanowienia i ustanowienia na rzecz wnioskodawców drogi koniecznej według wariantu III. Na uzasadnienie podali, że dotychczasowe korzystanie z drogi przez właścicieli działek znajdujących się po zachodniej stronie drogi nie było uciążliwe, gdyż są to działki rekreacyjne, obecnie jednak skoro wnioskodawcy zamierzają prowadzić działalność gospodarczą na należących do nich nieruchomościach, to korzystanie przez nich z przedmiotowej drogi wiązać się będzie ze wzmożonym ruchem, hałasem i zanieczyszczeniem. Zaprzeczyli jakoby dotychczasowa droga została utwardzona przez wnioskodawców. Podnieśli, że istotnym dla rozstrzygnięcia jest zakres obciążenia właścicieli działek znajdujących się po zachodniej stronie drogi. Zarzucili, iż Sąd błędnie uznał, że poprowadzenie służebności drogi koniecznej zgodnie z wariantem III, wiązałoby się z dużymi kosztami, jako że ich zdaniem, wystarczy wysypać na drogę taniego żużlu stanowiącego odpad z Elektrociepłowni. Ponadto utwardzona droga na działce nr (...) w wariantcie III nie byłaby dla właściciela nieruchomości sąsiedniej obejmującej działkę nr (...) nadmiernie uciążliwa, ponieważ nieruchomość ta porośnięta jest chaszczami.

W odpowiedzi na apelację uczestników wnioskodawcy domagali się jej oddalenia i zasądzenia kosztów postępowania odwoławczego według norm przepisanych.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja jako niezasadna podlegała oddaleniu.

Sąd Okręgowy podziela ustalenia poczynione przez Sąd pierwszej instancji, czyniąc je podstawą faktyczną swojego rozstrzygnięcia.

Zarzuty podniesione w apelacji nie doprowadziły ani do zmiany ani do uchylecia zaskarżonego postanowienia i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania.

Odnosząc się do zarzutu naruszenia art. 386 § 4 k.p.c. wskazać należy, iż zarzut ten jest oczywiście niezasadny, albowiem pomijając fakt, iż apelujący w żaden sposób nie uzasadnili w czym upatrują uchybienie przez Sąd pierwszej instancji wymienionej normie, to wyraźnego podkreślenia wymaga, że Sąd Rejonowy nie naruszył, a co więcej nie mógł dopuścić się naruszenia wymienionego przepisu, gdyż jest on adresowany do Sądu drugiej instancji i dotyczy jednego ze sposobów rozstrzygnięcia w przedmiocie apelacji. W myśl tego przepisu poza wypadkami określonymi w § 2 i 3 Sąd drugiej instancji może uchylić zaskarżony wyrok 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.

Jeśli chodzi o zarzut naruszenia prawa materialnego w postaci art. 145 § 2 zd. 1 k.c. to w ocenie Sądu Okręgowego także i ten zarzut nie okazał się trafny. W myśl bowiem tego przepisu przeprowadzenie drogi koniecznej nastąpi z uwzględnieniem potrzeb nieruchomości nie mającej dostępu do drogi publicznej oraz z najmniejszym obciążeniem gruntów, przez które droga ma prowadzić. Sąd Okręgowy nie ma wątpliwości co do tego, iż Sąd pierwszej instancji w sposób prawidłowy ocenił zebrany w sprawie materiał dowodowy i doszedł do właściwych wniosków odnośnie tego, iż ustanowienie służebności drogi koniecznej według wariantu I opinii biegłego sądowego inż. J. H. z dnia 3 marca 2010 roku jest rozwiązaniem optymalnym w kontekście okoliczności faktycznych rozpoznawanej sprawy. Poprowadzenie przedmiotowej służebności zgodnie z wariantem I zapewnia nieruchomości władnącej dostęp do drogi publicznej, a jednocześnie nie stanowi dla nieruchomości obciążonej nadmiernego utrudnienia w zakresie możliwości wykorzystywania tej części nieruchomości, która jest obciążona służebnością. Należy równocześnie podkreślić, że nieruchomości obciążoną nie są nieruchomości przylegające od strony zachodniej do działki nr (...), z których korzystają, a w każdym razie tak należy przypuszczać, współwłaściciele działki nr (...), lecz nieruchomości obciążoną jest działka nr (...), która na obecną chwilę stanowi drogę dojazdową. Tak więc obciążenie takiej nieruchomości służebnością drogi koniecznej nie wpłynie na zmianę dotychczasowego sposobu jej wykorzystywania. W dalszym ciągu służyć ona będzie dla celów wykonywania dojazdu czy dojścia do drogi publicznej, zaś poprowadzenie przez tę działkę i dalej przez część działki (...) służebności drogi koniecznej udostępni dodatkowo możliwość wykonywania przejazdu tym szlakiem jeszcze jednemu podmiotowi, to jest właścicielowi nieruchomości władnących. W apelacji podnosi się, że wnioskodawcy będą prowadzić na należących do nich nieruchomościach działalność gospodarczą. Stawia się także zarzut, że skoro Sąd Rejonowy uznał, że dla działek nr (...) koniecznym jest wykonanie profesjonalnego utwardzenia drogi koniecznej, to tym samym Sąd Rejonowy miał już wiedzę o potencjalnej możliwości wykorzystywania przedmiotowych działek dla celów gospodarczych i działalności gospodarczej, jaką wnioskodawcy zamierzają prowadzić na swoich działkach. Z powyższym zarzutem nie można się zgodzić, albowiem materiał dowodowy zaoferowany przez zainteresowanych nie potwierdza takiego przeznaczenia nieruchomości wnioskodawców. W szczególności żaden dokument, ani zeznania samych wnioskodawców nie potwierdzają ewentualnych ich zamierzeń w kierunku możliwości prowadzenia działalności gospodarczej. Uczestnicy nawet nie przedłożyli do akt sprawy wyciągu z planu zagospodarowania przestrzennego, celem wykazania, że w tym miejscu w ogóle istnieje możliwość prowadzenia działalności gospodarczej. Brak takiego dokumentu nie pozwala na ustalenie przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu zajętego pod przedmiotowe nieruchomości. Nie wiadomo nawet czy omawiany obszar jest w ogóle takim planem objęty. Podnieść należy, iż wnioskodawcy podnosząc określone twierdzenia, zgodnie z art. 6 k.c., winni je udowodnić, czego niewątpliwie nie uczynili. Faktem bezspornym natomiast pozostaje, że nieruchomość objęta wnioskiem nie ma zapewnionego dostępu do drogi publicznej. Nadto jak przyjął Sąd Rejonowy poprowadzenie służebności drogi koniecznej zgodnie z wariantem III projektowanej służebności, jakkolwiek teoretycznie możliwe, nie jest uzasadnione, gdyż szlak służebności drogi

koniecznej wymagałoby przystosowania, co wiązałoby się z koniecznością wykonania dodatkowych i kosztownych prac, polegających na utwardzeniu tego szlaku. Pomimo więc faktu, iż szlak w wariantcie III był nieco krótszy niż w wariantcie I, to jednak zgodzić się należy z Sądem pierwszej instancji, iż najkorzystniejszym przebiegiem służebności drogi koniecznej jest ustanowienie tego prawa na nieruchomości stanowiącej dz. nr (...). Za takim wariantem przemawia i to, że już dotychczas służył on wnioskodawcom do dojazdu na ich nieruchomości oraz to, że poczynili na tę drogę własne nakłady. Zgodzić się w tej sytuacji należy z Sądem Rejonowym, że tworzenie kolejnej drogi, co pociągało by za sobą znaczne koszty, gdy istnieje wybór rozwiązania dotychczasowego, przystosowanego odpowiednio do warunków i w żaden sposób nie zmieniającego obecnego sposobu wykorzystywania nieruchomości, byłby niecelowy i nieracjonalny z punktu widzenia zasad prawidłowego gospodarowania, a co za tym idzie nie spełniający wymogów określonych w art. 145 § 2 k.c. Na marginesie godzi się zauważyć, że w myśl art. 145 § 2 k.c. owa uciążliwość, czy jak mowa w przepisie najmniejsze obciążenie, ma dotyczyć nieruchomości, przez których służebność drogi ma być poprowadzona. Przepis ten nie odwołuje się – przy podejmowaniu decyzji odnośnie poprowadzenia szlaku służebnego – do kwestii nieruchomości sąsiednich, zatem argumentacja apelujących oparta na tych właśnie okolicznościach, dodatkowo nie poparta żadnymi dowodami, musiała zostać uznana za chybioną. Nie można też pominąć, że ustanowieniu przedmiotowej służebności drogi koniecznej nie sprzeciwili się ostatecznie pozostali współwłaściciele nieruchomości stanowiącej dz. nr(...), a także właściciel dz. nr (...), co także wskazuje na trafność wariantu wybranego przez Sąd Rejonowy.

Mając powyższe na uwadze Sąd Okręgowy oddalił w całości apelację jako nieuzasadnioną, orzekając jak w punkcie II sentencji na zasadzie art. 385 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c. W punkcie I dokonano sprostowania oczywistej omyłki pisarskiej w punkcie 1 b sentencji zaskarżonego postanowienia, polegającej na błędnym oznaczeniu numeru dz. nr (...). O powyższym Sąd orzekł na podstawie art. 350 § 3 k.p.c. w związku z art. 361 k.p.c. i art. 13 § 2 k.p.c. O kosztach za postępowanie odwoławcze orzeczono jak w punkcie III sentencji na podstawie art. 520 § 3 k.p.c., biorąc pod uwagę, że interesy wnioskodawców i uczestników wnoszących apelację były sprzeczne. Na zasadzoną od uczestników na rzecz wnioskodawców kwotę złożyło się wynagrodzenie profesjonalnego pełnomocnika w osobie radcy prawnego, którego wysokość ustalono na podstawie §2, § 7 pkt 3 w związku z § 12 ust.1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (j.t. Dz. U. z 2013 r., poz. 490).

Ref. SSR Mariusz Sorysz