

## **UZASADNIENIE**

Powód M. K. wniósł do Sądu Rejonowego w Ciechanowie pozew przeciwko T. S. (1), T. S. (2) i S. S., żądając nakazania pozwanym zaniechania dalszych naruszeń prawa własności nieruchomości, stanowiącej jego własność, położonej w O. gm. G., stanowiącej działkę nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Ciechanowie prowadzi księgę wieczystą nr (...), polegających na przechodzeniu i przejeżdżaniu po w/w nieruchomości.

Pozwani T. S. (1), T. S. (2) i S. S. wnosili o oddalenie powództwa.

Sąd ustalił i zważył, co następuje:

W dniu 13 lipca 2021 r. T. S. (2) i T. S. (1) wystąpili z wnioskiem o ustanowienie dla kaźdoczesnego właściciela nieruchomości, położonej w O. gm. G., stanowiącej działkę nr (...), będą aktualnie ich własnością, dla której Sąd Rejonowy w Ciechanowie prowadzi księgę wieczystą nr (...), służebności drogowej polegającej na prawie przejazdu i przechodu przez nieruchomość, położoną w O. gm. G., stanowiącą działkę nr (...), będą własnością uczestnika postępowania M. K., dla której Sąd Rejonowy w Ciechanowie prowadzi księgę wieczystą nr (...).

Sprawa ta została zarejestrowana pod sygnaturą I Ns 257/21. Doszło w tej sprawie do skutecznego doręczenia odpisu wniosku uczestnikowi postępowania M. K..

Kolejne sprawy sądowe inicjowane przez jedną lub drugą stronę (w tutejszym Sądzie toczyła się między nimi jeszcze sprawa o przywrócenie naruszonego posiadania, o sygnaturze I C 948/20), wnoszone są w związku ze sporem na tle korzystania przez pozwanych z fragmentu nieruchomości powoda, w obrębie zjazdu z/na drogę publiczną.

Pozwani T. S. (2) i T. S. (1) nabyli własność nieruchomości w O., stanowiącej działkę o numerze (...), właśnie od powoda M. K.. Przedmiotowa działka została wydzielona z większej nieruchomości, której właścicielem pozostaje M. K.. W efekcie działki w/w osób sąsiadują ze sobą.

Wraz z wydzieleniem działki nr (...), został też wydzielony pas drogi dojazdowej do drogi publicznej, biegnący wzdłuż drogi urządzonej dla działki powoda nr (...). Jednak działka pozwanych T. S. (2) i T. S. (1) (nr 499/2) nie ma urządzonego zjazdu na drogę publiczną (tzw. „mostek” nad rowem melioracyjnym). Dotychczas T. S. (2) i T. S. (1) oraz inne osoby ich odwiedzające (w tym pozwana S. S. – córka T. i T. S. (2)) korzystali ze zjazdu urządzonego przy działce nr (...), a w tym celu musieli również przejeżdżać przez fragment działki powoda (działki nr (...)). Zjeżdżając na „wspólny mostek” usytuowany przy drodze publicznej, powodowie na ostatnim odcinku, tj. na około 15 metrów przed mostkiem, wjeżdżali właśnie na działkę M. K..

Aktualnie powód M. K. sprzeciwia się korzystaniu przez pozwanych w jakimkolwiek zakresie z jego nieruchomości. Konsekwencją tego jest pozew skierowany przeciwko T. S. (1), T. S. (2) i S. S. o nakazanie zaniechania dalszych naruszeń prawa własności jego nieruchomości, rozpoznawany w niniejszej sprawie.

W odpowiedzi na powyższe, T. S. (2) i T. S. (1) wystąpili z wnioskiem o ustanowienie służebności drogowej polegającej na prawie przejazdu i przechodu przez nieruchomość, położoną w O. gm. G., stanowiącą działkę nr (...), będącą własnością M. K..

Wskazać w tym miejscu należy, że istotą każdej służebności gruntowej, w tym służebności drogi koniecznej, jest posiadanie uprawnień do cudzej nieruchomości, które co do zasady przysługują jej właścicielowi. Prowadzi ona więc do ograniczenia właściciela w wykonywaniu jego prawa własności.

Skoro pozwani T. S. (2) i T. S. (1) żądają ustanowienia służebności drogowej polegającej na prawie przejazdu i przechodu przez działkę nr (...), będącą własnością uczestnika postępowania M. K., tak aby uzyskać dostęp do zjazdu z

drogi publicznej, to ewentualne uwzględnienie ich wniosku, może doprowadzić do sytuacji, w której powód nie będzie mógł skutecznie domagać się w tym zakresie ochrony prawa własności swej nieruchomości.

W myśl art. 177 § 1 pkt 1 KPC, sąd może zawiesić postępowanie z urzędu, jeżeli rozstrzygnięcie sprawy zależy od wyniku innego toczącego się postępowania cywilnego.

Przepis ten kreuje zasadę tzw. prejudycjalności orzeczeń sądowych. W doktrynie wyrażony został pogląd, że rozstrzygnięcie sprawy zależy od wyniku innego toczącego się postępowania cywilnego wówczas, gdy mające zapasć w tej drugiej sprawie orzeczenie będzie mogło mieć decydujące znaczenie dla orzeczenia w sprawie, w której zawiesza się postępowanie. Przy czym kwestia, czy to inne postępowanie toczy się w tym samym trybie (nieprocesowym, procesowym) nie ma znaczenia [por. Komentarz do Kodeksu postępowania cywilnego Tom I pod red. prof. dr hab. K. P. – Wydawnictwo C.H. (...) W., 1996 r. str. 578].

W ocenie Sądu oczywistym jest, że kwestia posiadania uprawnień do korzystania z nieruchomości powoda w ramach służebności drogi koniecznej, której ustanowienia – w toku innego postępowania cywilnego – domagają się pozwani, stanowi element podstawy faktycznej rozstrzygnięcia sprawy niniejszej, a wynik tamtego postępowania stanowi *praeiudicium* dla tej sprawy.

Uwzględniając powyższe, Sąd – w oparciu o art. 177 § 1 pkt 1 KPC – orzekł jak w sentencji postanowienia.