

Sygn. akt IX Ca 1727/19

## POSTANOWIENIE

Dnia 15 maja 2020 r.

Sąd Okręgowy w Olsztynie IX Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSO Jacek Barczewski (spr.)
Sędziowie:	SO Bożena Charukiewicz SO Krystyna Skiepmo

po rozpoznaniu w dniu 15 maja 2020 r. w Olsztynie

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku J. K. (1) i E. K.

z udziałem J. W. i Z. W.

o ustanowienie służebności drogi koniecznej

na skutek apelacji wnioskodawców od postanowienia Sądu Rejonowego w Mrągowie z dnia 23 października 2019 r., sygn. akt I Ns(...)

**p o s t a n a w i a :**

I. zmienić zaskarżone postanowienie w punkcie II w ten sposób, że nakazać ściągnąć od wnioskodawców na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Mrągowie kwotę 1.182,15 (jeden tysiąc sto osiemdziesiąt dwa 15/100) zł tytułem połowy nieuiszczonych kosztów sądowych, odstępując od obciążenia ich nimi w pozostałym zakresie,

II. oddalić apelację w pozostałej części.

Bożena Charukiewicz Jacek Barczewski Krystyna Skiepmo

Sygn. akt IX Ca 1727/19

## UZASADNIENIE

Wnioskodawcy J. K. (1) i E. K. wnieśli o ustanowienie bez wynagrodzenia na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości obejmującej działkę (...), położonej w I., gmina M., dla której Sąd Rejonowy w Mrągowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą (...), służebności drogowej polegającej na prawie przejścia i przejazdu przez szlak przebiegający w sposób oznaczony na mapie ewidencyjnej kolorem zielonym, na rzecz każdorazowego właściciela działki (...) w I., dla której Sąd Rejonowy w Mrągowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą (...). Nadto wnioskodawcy wnieśli o ustalenie, że wnioskodawcy i uczestnicy ponoszą koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie.

W uzasadnieniu podnieśli, że nieruchomość wnioskodawców graniczy

z nieruchomości uczestników postępowania, przy czym nie ma bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Od czasu nabycia nieruchomości wnioskodawcy korzystają za zgodą uczestników ze szlaku usytuowanego na ich działce biegnącego wzdłuż stawu.

Uczestnicy postępowania J. W. i Z. W. w odpowiedzi na wniosek zgodzili się z ustanowieniem drogi koniecznej w sposób nieodpłatny.

Postanowieniem z dnia 23 października 2019r. Sąd Rejonowy w Mrągowie w pkt I oddalił wniosek; w pkt II nakazał ściąganie od wnioskodawców na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Mrągowie kwotę 2.364,30 zł.

Podstawę rozstrzygnięcia stanowiły następujące ustalenia faktyczne:

J. K. (1) i E. K. są właścicielami – na zasadach małżeńskiej wspólności ustawowej – nieruchomości położonej w miejscowości I., gmina M., stanowiącej działkę gruntu o numerze ewidencyjnym (...), dla której Sąd Rejonowy w Mrągowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą (...). J. W. i Z. W. są współwłaścicielami – w udziałach po 1/2 części – nieruchomości położonej w miejscowości I., gmina M., stanowiącej działki gruntu o numerach ewidencyjnych (...), dla której Sąd Rejonowy w Mrągowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą (...).

Obie nieruchomości sąsiadują ze sobą, przy czym nieruchomość stanowiąca własność J. K. (1) i E. K. nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. J. K. (1) i E. K. są rodzicami J. W.. J. W. i Z. W. od lat umożliwiają im nieodpłatne korzystanie z drogi gruntowej na swojej nieruchomości, dzięki której można dostać się do drogi publicznej.

Brak dostępu do drogi publicznej działki o numerze ewidencyjnym (...) jest następstwem sprzedaży gruntu. Jedynym właściwym sposobem na ustanowienie drogi koniecznej jest poprowadzenie jej szlakiem istniejącej drogi gruntowej na działce o numerze ewidencyjnym (...) należącej do J. W. i Z. W..

W stosunku do nieruchomości położonej w miejscowości I., gmina M., stanowiącej m.in. działkę gruntu o numerze ewidencyjnym (...), dla której Sąd Rejonowy w Mrągowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą (...), Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Mrągowie A. P. prowadzi postępowanie egzekucyjne Km (...)z wniosku wierzyciela (...) Banku (...) S.A. z siedzibą w W.. W dniu 24 lipca 2018 roku dokonano opisu i oszacowania tej nieruchomości, który jeszcze nie jest prawomocny z uwagi na skorzystanie przez dłużniczkę J. W. ze środków zaskarżenia.

W ocenie Sądu wniosek był niezasadny i jako taki podlegał oddaleniu.

Sąd wskazał, iż w realiach niniejszej sprawy nie ulega wątpliwości, że nieruchomość wnioskodawców nie ma zapewnionego odpowiedniego dostępu do drogi publicznej. W tej sytuacji wnioskodawcom przysługuje co do zasady roszczenie o ustanowienie służebności drogi koniecznej.

Jednakże Sąd zwrócił uwagę, że w stosunku do nieruchomości uczestników postępowania, która miałaby być obciążona służebnością drogi koniecznej, prowadzone jest postępowanie egzekucyjne. W dniu 24 lipca 2018 roku dokonano opisu i oszacowania tej nieruchomości, który jeszcze nie jest prawomocny z uwagi na skorzystanie przez dłużniczkę J. W. ze środków zaskarżenia.

Sąd przytoczył przepis art. 930 § 1 k.p.c., zgodnie z którym rozporządzenie nieruchomością po jej zajęciu nie ma wpływu na dalsze postępowanie i art. 930 § 2 k.p.c. stanowiący, że rozporządzenia przedmiotami podlegającymi zajęciu razem z nieruchomością po ich zajęciu są nieważne jak też art. 930 § 3 k.p.c. według którego obciążenie nieruchomości przez dłużnika po jej zajęciu oraz rozporządzenie opróżnionym miejscem hipotecznym jest nieważne.

Sąd zwrócił uwagę, że uwzględnienie wniosku o ustanowienie służebności drogi koniecznej na nieruchomości uczestników postępowania, która została zajęta w toku prowadzonego postępowania egzekucyjnego, doprowadziłoby

niewątpliwie do jej obciążenia w rozumieniu art. 930 § 3 k.p.c. W tej sytuacji w ocenie Sądu brak było podstaw do uwzględnienia wniosku i obciążenia nieruchomości uczestników postępowania służebnością drogi koniecznej.

Na marginesie Sąd wskazał, iż brak możliwości uczynienia zadość roszczeniu wnioskodawców o ustanowienie drogi koniecznej ma charakter jedynie czasowy, tj. trwa ono wyłącznie do czasu pozostawania w mocy zajęcia nieruchomości uczestników postępowania w toku postępowania egzekucyjnego. Upadek tego zajęcia, czy w to w przypadku umorzenia egzekucji do nieruchomości, czy też jej sprzedaży w drodze licytacji, otworzy na nowo drogę do realizacji roszczenia wnioskodawców.

O nieuiszczonych dotychczas kosztach postępowania Sąd orzekł stosownie do art. 113 ust. 1 w zw. z art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych.

Wnioskodawcy wnieśli nieformalną apelację od powyższego orzeczenia, wnosząc o jego uchylenie i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania.

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

Apelacja podlegała uwzględnieniu jedynie w części dotyczącej obciążenia wnioskodawców całością brakujących kosztów sądowych, zaś w pozostałej okazała się niezasadna.

Zgodnie z art. 387 § 2<sup>1</sup> w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., w uzasadnieniu postanowienia sądu drugiej instancji:

1) wskazanie podstawy faktycznej rozstrzygnięcia może ograniczyć się do stwierdzenia, że sąd drugiej instancji przyjął za własne ustalenia sądu pierwszej instancji, chyba że sąd drugiej instancji zmienił lub uzupełnił te ustalenia; jeżeli sąd drugiej instancji przeprowadził postępowanie dowodowe lub odmiennie ocenił dowody przeprowadzone przed sądem pierwszej instancji, uzasadnienie powinno także zawierać ustalenie faktów, które sąd drugiej instancji uznał za udowodnione, dowodów, na których się oparł, i przyczyn, dla których innym dowodom odmówił wiarygodności i mocy dowodowej;

2) wyjaśnienie podstawy prawnej wyroku z przytoczeniem przepisów prawa powinno objąć ocenę poszczególnych zarzutów apelacyjnych, a poza tym może ograniczyć się do stwierdzenia, że sąd drugiej instancji przyjął za własne oceny sądu pierwszej instancji.

Realizując zamierzenie zwięzłości uzasadnienia narzucone przez ustawodawcę Sąd Okręgowy wskazuje, co następuje:

1. Sąd Okręgowy w całości podziela i przyjmuje za własne ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd I instancji, które w istocie nie były podważane przez zainteresowanych. Z opinii biegłego M. S. wynika, że nieruchomości wnioskodawców nie ma dostępu do drogi publicznej, co formalnie stanowi przesłankę ustanowienia służebności drogi koniecznej z art. 145 k.c. Niesporne jest nadto, iż nieruchomością obciążoną powinna być nieruchomość stanowiąca własność uczestników, a to zarówno z uwagi na fakt wcześniejszego jej połączenia z nieruchomością wnioskodawców, jak i interes społeczno-gospodarczy wyrażający się w faktycznym korzystaniu z dojazdu przez nią w minionych latach.

2. Jednakże należy podzielić zapatrywanie Sądu Rejonowego prowadzące ostatecznie do czasowego oddalenia wniosku z uwagi na jego sprzeczność z prawem, nie tyle jednak wprost z art. 930 § 3 k.p.c., ale również – per analogiam – z art. 58 § 1 i 2 k.c. w zw. z art. 5 k.c.

Bezspornym jest, że nieruchomość potencjalnie obciążona jest przedmiotem zaawansowanego i długotrwałego postępowania egzekucyjnego w sprawie Km (...). Tym samym, stosownie do art. 930 § 3 zd. 1 k.p.c. obciążenie nieruchomości przez dłużników po jej zajęciu w drodze czynności prawnej byłoby nieważne, a obciążeniem takim jest niewątpliwie umowne ustanowienie służebności. Sąd Okręgowy nie podziela poglądu wyrażonego w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia, zgodnie z którym zakaz z art. 930 § 3 k.p.c. dotyczy również prawnokształtujących

orzeczeń sądowych, gdyż literalna wykładnia wspomnianego przepisu wskazuje jedynie na niedopuszczalność działań dłużnika zmierzających do obciążenia nieruchomości.

Jednakowoż, w całokształcie okoliczności sprawy nie sposób nie zauważyć nagłej koincydencji między potrzebą ustanowienia służebności, a tokiem sprawy egzekucyjnej, w której nieruchomość poddano procedurze opisu i oszacowania. Wnioskodawcy od kilkunastu lat bezkonfliktowo korzystali z przejścia i przejazdu przez nieruchomość córki i zięcia, zaś o braku między nimi sporu świadczy wręcz niespotykana z punktu widzenia doświadczenia życiowego zgoda uczestników na nieodpłatne obciążenie ich nieruchomości. W tych warunkach jawi się jako oczywista intencja zainteresowanych zmierzająca nie tyle do zapewnienia nieruchomości wnioskodawców dostępu do drogi publicznej, lecz obstrukcji postępowania egzekucyjnego. Niewątpliwie obciążenie nieruchomości uczestników służebnością po dokonaniu opisu i oszacowania skutkowałoby koniecznością dokonania ponownego opisu i oszacowania (art. 951 w zw. z art. 948 § 2 k.p.c.), co przedłużyłoby trwające już i tak wyjątkowo długo postępowanie egzekucyjne.

Sądy powszechne nie mogą zatem aprobować sytuacji, w której wniosek o ustanowienie drogi koniecznej nie tyle motywowany jest chęcią uzyskania dostępu do drogi publicznej, lecz przesłankami pozakodeksowymi, zmierzającymi do wydania orzeczenia sprzecznego z prawem i zasadami współżycia społecznego. Istnieje oczywiście kategoria spraw cywilnych, w których jedynie orzeczenie sądu może stanowić podstawę uregulowania danej sytuacji prawnej (np. wyrok pozbawiający tytuł wykonawczy wykonalności). Jednakże ustanowienie służebności może nastąpić wskutek zgodnego oświadczenia uczestników czynności prawnej, a jak wskazano wyżej, w realiach sprawy nie doprowadziłoby ono do wpisu w księdze wieczystej z uwagi na dyspozycję art. 930 § 3 k.p.c. Orzeczenie sądu w przedmiocie służebności nie tyle naruszałoby wspomniany przepis, lecz prowadziło do jego obejścia, której to sytuacji nie sposób zaakceptować z aksjologicznego punktu widzenia.

Sądowi Okręgowemu znane są orzeczenia Sądu Najwyższego z 01.12.1977 r. (I CR 409/77) i 19.12.1980 r. (III CZP 65/80), które w minionym stanie prawnym wykluczały spod pojęcia rozporządzenia zajętej nieruchomości zmiany właścicielskie wywołane judykataми sądowymi. Jednakże stan faktyczny wskazanych spraw różnił się od przedmiotowej o tyle, że ich przedmiotem były powództwa o zwolnienie od egzekucji rzeczy, a sądy orzekające miały już do czynienia z prawomocnymi orzeczeniami wywołującymi skutki z art. 365 § 1 k.p.c. Tymczasem w niniejszym postępowaniu strony zmierzają dopiero do uzyskania postanowienia skutkującego obciążeniem zajętej nieruchomości.

Należy stanowczo podkreślić, iż wnioskodawcy będą mogli skorzystać z drogi przewidzianej przepisem art. 145 k.c. po zakończeniu postępowania egzekucyjnego z nieruchomości podlegającej obciążeniu, czy to w stosunku do nowego właściciela po przysądzeniu, czy ponownie co do uczestników w przypadku jego umorzenia. Do tego czasu ich prawa do korzystania z przejścia i przejazdu są zabezpieczone, albowiem zgodnie z art. 352 k.c., kto faktycznie korzysta z cudzej nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści służebności, jest posiadaczem służebności, zaś do posiadania służebności stosuje się odpowiednio przepisy o posiadaniu rzeczy. Wnioskodawcy bezspornie korzystają z nieruchomości córki i zięcia tak, jakby służebność drogi koniecznej im przysługiwała i w razie przeszkód stawianych przez uczestników, przysługują im roszczenia wynikające z art. 343 i 344 k.c.

Tym samym apelację od punktu I postanowienia oddalono na podstawie art. 385 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

Zmianie podlegał natomiast częściowo punkt II orzeczenia Sądu Rejonowego, w którym o połowę zmniejszono włożone na apelujących obciążenie związane z nieuiszczonymi kosztami sądowymi (art. 386 § 1 w zw. z art. 102 i art. 13 § 2 k.p.c. oraz art. 113 ust. 1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych). O ile bowiem zasadne było dopuszczenie dowodu z opinii biegłego na okoliczność samej konieczności wyznaczenia drogi koniecznej i możliwości jej przebiegu przez nieruchomości inne, niż uczestników, to mają na uwadze motywy rozstrzygnięcia Sądu Rejonowego, zbędne było prowadzenie dociekań związanych z wykonaniem projektu geodezyjnego.

Bożena Charukiewicz Jacek Barczewski Krystyna Skiepkó