

Sygn. akt III Ca 1832/19

POSTANOWIENIE

Dnia 14 czerwca 2022 r.

Sąd Okręgowy w Gliwicach III Wydział Cywilny Odwoławczy w następującym składzie:

Przewodniczący - Sędzia Sądu Okręgowego Leszek Dąbek

Protokolant Beata Michalak

po rozpoznaniu w dniu 31 maja 2022 r. w Gliwicach

na rozprawie

sprawy z wniosku K. K. (K.) i G. S.

z udziałem K. W. (W.), S. P. (P.), A. M. (M.), S. O. (O.), A. T. (T.), K. M. (M.), S. F. (F.), D. S. (S.), M. S. (1) (S.), A. W., J. W. (W.), T. J., M. B., Gminy M., J. H. (H.), S. H. (H.), P. H. (H.), D. W. (W.), M. P., H. H. (H.), M. O. (O.), W. T., W. M., E. F., M. S. (2) (S.), A. S., J. B., B. U. i M. K. (K.)

o ustanowienie służebności drogi koniecznej

na skutek apelacji uczestników postępowania K. W., S. P., D. W. i M. P.

od postanowienia Sądu Rejonowego w Wodzisławiu Śląskim

z dnia 15 listopada 2019 r., sygn. akt I Ns 705/13

postanawia:

uchylić zaskarżone postanowienie i przekazać sprawę Sądowi Rejonowemu w Wodzisławiu Śląskim do ponownego rozpoznania, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania odwoławczego.

SSO Leszek Dąbek

Sygn. akt III Ca 1832/19

UZASADNIENIE

Sąd Rejonowy w Wodzisławiu Śląskim w postanowieniu z dnia 15 11 2019r. ustanowił na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości położonej w M.

o urządzonej księdze wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Wodzisławiu Śląskim pod numerem (...), składającej się z działka gruntu o nr 243/4,

służebność drogi koniecznej szlakiem wskazanym w sentencji, zasądził od wnioskodawców K. K. i G. S. solidarnie na rzecz: uczestników postępowania K. W. i D. W. solidarnie wynagrodzenie w kwocie 3.141zł oraz na rzecz uczestników postępowania M. P. i S. P. solidarnie wynagrodzenie w kwocie 1.410zł oraz ustalił, że każdy uczestnik ponosi koszty związane ze swoim udziałem w sprawie.

W ustalonym stanie faktycznym w motywach orzeczenia przywołał regulację art. 145 k.c. Ustalił, że nieruchomość wnioskodawców obejmująca działkę nr (...) o pow. 0.2500 opisana w KW nr (...) położona jest w M. w

rejonie ul. (...). W dziale III księgi wieczystej nieruchomości wnioskodawców nie ma ujawnionych służebności. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy M., nieruchomość wnioskodawców znajduje się na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, ale nie jest obecnie zabudowana. Wnioskodawcy nabyli działkę w 2000r. i wykorzystywali ją jako działkę rekreacyjną. Na działce posadowiona jest altanka. Nieruchomość wnioskodawców znajduje się za działkami nr (...) (ówczesni właściciele: K. i D. W.), (...) (ówczesni właściciele S. i M. P.), które mają bezpośredni dostęp do rogi publicznej ul. (...) i działką (...) (ówczesni właściciele D. i K. W.). Z pozostałych stron otoczona jest działkami (...). Działki nr (...) są zabudowane budynkami mieszkalnymi nieruchomości od strony północno - wschodniej graniczą z ciekim wodnym, wzdłuż którego usytuowane są tereny porośnięte zielenią wysoką. Od strony zachodniej graniczą w pasem drogi publicznej ul (...). Dotychczas wnioskodawcy korzystali ze szlaku drogowego biegnącego po działkach nr (...) istniejącego w terenie, przebiegającego od ul. (...) pomiędzy budynkami, a w dalszej części nieurządzonego. Biegły przedstawił dwa warianty wytyczenia drogi koniecznej. Koszty urządzenia szlaku w wariantcie nr 1 wyniosły 13 937 zł, a w wariantcie nr 2 10 121zł. Na podstawie tak ustalonego stanu faktycznego, przytaczając regulację art. 145 k.c. oraz orzecznictwa Sądu Najwyższego uznał, że wniosek co do zasady zasługiwał na uwzględnienie. Wskazał, że bezspornie nieruchomość wnioskodawców nie posiada dostępu do drogi publicznej, a kwestią wymagającą rozstrzygnięcia było, który z wytyczonych przez biegłego geodetę wariantów zapewni nieruchomości wnioskodawców odpowiedni dostęp do drogi publicznej. W ocenie Sądu Rejonowego wystarczający jest dostęp do drogi publicznej przebiegający według wariantu nr 1 albowiem ocenił, że jest to wariant, który częściowo już przebiega po szlaku istniejącym w terenie, utwardzonym i dotychczas wykorzystywanym przez wnioskodawców o szerokości 3 metrów, a szerokość ta jest minimalną szerokością dozwoloną przepisami dla drogi dojazdowej do działek budowlanych. Ponadto wskazał, że szlak według wariantu nr 1 stanowi mniejszą powierzchnię, obciążać będzie mniej nieruchomości, podczas, gdy w wariantcie nr 2 szlak jest znacznie dłuższy, gdyż prócz odcinka wytyczonego przez biegłego od działek (...) do działki (...) (powierzchnia 640m⁽²⁾), który przebiega przez grunty niezabudowane i nie jest urządzony, dalej komunikacja musiałaby się odbywać jeszcze ponad 300m⁽²⁾ wewnętrzną drogą (od działki (...), aż do skrzyżowania z(...)). W tym wariantcie szlak obciążały nadto większą liczbę nieruchomości i nie był ekonomiczny, również z tego względu, że Gmina nie planuje budowy tam drogi (pomimo, że w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego takie połączenie jest przewidziane). Dodatkowo, z uwagi na to, że Gmina M. nie jest w całości właścicielką drogi wewnętrznej, gdyż droga ta przebiega jeszcze pod trzech nieruchomościach osób prywatnych ((...)- ówczesna własność B. U., (...)- ówczesna własność A. W., J. W., i (...) - ówczesna własność: T. J.), ustanowienie szlaku po tych nieruchomościach również wymagałoby wytyczenia przez geodetę oraz ustalenia wynagrodzenia dla właścicieli tych działek. Odpowiednie wynagrodzenie dla właścicieli nieruchomości obciążonych wyliczył w oparciu o opinię biegłego rzeczoznawcy majątkowego, której uczestnicy postępowania nie kwestionowali.

O kosztach postępowania orzekł na mocy regulacji art. 520 § 1 k.p.c.

Orzeczenie zaskarżyli **uczestnicy postępowania K. W., D. W., S. P. oraz M. P.**, którzy wnieśli o jego zmianę poprzez ustanowienie służebności drogi koniecznej na rzecz nieruchomości wnioskodawców według wariantu nr 2. Alternatywnie wnieśli o uchylenie zaskarżonego orzeczenia i przekazanie spraw do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu.

Ponadto wnieśli o zasądzenie od wnioskodawców na ich rzecz zwrotu kosztów postępowania za wszystkie instancje.

Zarzucili, że przy ferowaniu postanowienia naruszono wskazaną w apelacji regulację prawa procesowego, dokonanie przez Sąd Rejonowy ustaleń faktycznych sprzecznych

z rzeczywistym stanem rzeczy oraz nierozpoznanie istoty sprawy - w sposób podany

w apelacji.

Wnioskodawcy K. K. oraz G. S. wnieśli

o oddalenie apelacji oraz zasądzenie od uczestników postępowania na ich rzecz zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.

Uczestnicy postępowania D. W. i K. W. „poparli apelację”. Wnieśli o przeprowadzenie dowodu z uzupełniającego przesłuchania w charakterze strony za Gminę M. – jej wójta; z dokumentacji fotograficznej, wydruku za strony(...) oraz z portalu (...) Ponadto wnieśli o dopuszczenie dowodu z wydruku internetowego – zdjęcie terenu objętego postępowaniem z zaznaczeniem planowanego przebiegu linii kolejowej.

Uczestniczka postępowania J. B. wniosła o oddalenie apelacji.

Sąd Rejonowy w Wodzisławiu Śląskim postanowieniem z dnia 30 07 2021r. wszczął z urzędu postępowanie o odtworzenie protokołu oględzin nieruchomości z dnia 3 09 2013r.

Sąd Rejonowy w Wodzisławiu Śląskim postanowieniem z dnia 17 09 2021r. stwierdził, że odtworzenie protokołu oględzin z dnia 3 09 2013r. jest niemożliwe i postanowił przeprowadzić ponowne oględziny nieruchomości w zakresie propozycji szlaku nr 1 zawartego we wniosku (oględziny zostały przeprowadzone w dniu 28 10 2021r.).

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Sąd pierwszej instancji prawidłowo zakwalifikował wniosek wnioskodawców przyjmując że ma on źródło w regulacji art. 145 k.c., lecz w toku rozpoznania sprawy doszło do zaginięcia protokołu z przeprowadzonych przez Sąd Rejonowy w dniu 3 09 2013r. oględzin nieruchomości.

Zgodnie z regulacją art. 626 § 2 k.p.c. przeprowadzenie tego dowodu przez sąd jest obligatoryjne, chyba, że zachodzą przewidziane w tym przepisie przyczyny wyłączające potrzebę jego przeprowadzenia („okoliczności istotne dla wytyczenia drogi koniecznej są niesporne i niewątpliwe albo że przeprowadzenie dowoduz innych przyczyn nie jest potrzebne”).

Dowód z oględzin nieruchomości ma na celu naoczne zapoznanie się sądu

z konfiguracją terenu i usytuowaniem budynków oraz innych urządzeń.

Ułatwia to merytoryczną kontrolę opinii biegłych oraz wybór optymalnego szlaku drogi koniecznej (A. Górski [w:] Kodeks postępowania cywilnego. Komentarz. Tom III. Art. 506–729, red. T. Wiśniewski, Warszawa 2021, art. 626.).

W niniejszej sprawie dalszym ciągu pozostaje sporne zagadnienie przebiegu szlaku drogowego oraz sporne są także okoliczności dotyczące dotychczasowego sposobu dojazdu przez wnioskodawców - w istniejącej infrastrukturze - do ich nieruchomości.

Z tej przyczyny w niniejszej sprawie nie zachodzą wskazane powyżej okoliczności wyłączające potrzebę przeprowadzenia dowodu z oględzin nieruchomości i przeprowadzenie tego dowodu było i pozostaje obligatoryjne.

Po wydaniu zaskarżonego postanowienia zostało wszczęte przez Sąd Rejonowy postępowanie o odtworzenie w tej części akt sprawy, lecz zakończyło się ono niepowodzeniem, gdyż w dniu 17 09 2021r. wydano postanowienie w którym stwierdzono,

że odtworzenie protokołu z przeprowadzonych w dniu 3 09 2013r. oględzin jest niemożliwe (k. 1352 akt).

Jakkolwiek Sąd Rejonowy próbował sanować tę wadliwość, dopuszczając

i przeprowadzając dowód z ponownych oględzin nieruchomości, to nie był on do tego w aktualnym stanie sprawy uprawniony (postępowanie pierwszo instancyjne zostało zakończone i utracił on możliwość samodzielnego

kształtowania materiału dowodowego), przez co wyniki tych czynności nie mogą być zaliczone do materiału dowodowego sprawy.

Powoduje to, że w materiale sprawy brak jest elementarnego i co najważniejsze obligatoryjnego środka dowodowego, co uniemożliwia merytoryczne rozpoznanie sprawy.

Jednocześnie merytoryczne rozstrzygnięcie tego zagadnienia przez Sąd drugiej instancji w istocie pozbawiłoby jedną ze stron ewentualnej instytucji odwoławczej, co naruszyłoby jej prawo do sądu (dowód z oględzin ma kardynalne znaczenie dla rozpoznania sprawy).

Ponadto od dnia dokonania poprzednich oględzin upłynęło niemal 9 lat, a z pozostałego materiału sprawy, w tym w szczególności z dokumentacji fotograficznej wynikało, że stosunki miejscowe mogły w sposób zasadniczy ulec zmianie w odniesieniu do stanu faktycznego z września 2013r.

W połączeniu z powyższym powoduje to, że z uwagi na wskazane braki w materiale dowodowym sprawy oraz występująca potencjalnie potrzebę uaktualnienia niemal całego materiału zgromadzonego w postępowaniu dowodowym zachodziła potrzeba uchylecia zaskarżonego postanowienia przekazania sprawy Sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania w oparciu o regulację art. 386 § 4 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c.

Reasumując z podanych względów apelacja uczestników postępowania jest uzasadniona i dlatego orzeczono jak w sentencji w oparciu o regulację art. 386 § 4 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c.

Sąd Rejonowy rozpoznając ponownie sprawę uwzględni zawartą powyżej ocenę prawną i uzupełni postępowanie dowodowe, a w tym celu ponownie przeprowadzi dowód z oględzin opisanych powyżej działek oraz rozważy konieczność aktualizacji sporządzonych w sprawie opinii biegłych celem ustalenia aktualnego stanu ich zabudowania i przepustowości drogi koniecznej oraz pozostałego materiału dowodowego

Orzekając ponownie w sprawie uwzględni całokształt zebranego w sprawie materiału dowodowego, w tym także dowodu z oględzin nieruchomości, po czym stosując regulację art. 145 § 1, 2 i 3 k.c. weźmie pod uwagę, że służebny szlak drogowy powinien zostać wytyczony przede wszystkim przez grunty, które były przedmiotem czynności prawnej rodzącej potrzebę ustanowienia służebności i odstąpienie od tej zasady nie może mieć miejsca tylko z tego powodu, że poruszanie się po takim szlaku stwarza utrudnienia.

SSO Leszek Dąbek