

POSTANOWIENIE

Dnia 7 marca 2007 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Barbara Myszka (przewodniczący)

SSN Iwona Koper (sprawozdawca)

SSN Marek Sychowicz

Protokolant Maryla Czajkowska

w sprawie z wniosku L. i I. małżonków G.
z udziałem A.M. i F.M. oraz Gminy G.
o ustanowienie drogi koniecznej
po rozpoznaniu na rozprawie w Izbie Cywilnej w dniu 7 marca 2007 r.,
skargi kasacyjnej wnioskodawców
od postanowienia Sądu Okręgowego w P.
z dnia 3 lutego 2006 r., sygn. akt [...],

uchyla zaskarżone postanowienie w części oddalającej wniosek L. i I. małżonków G. (pkt I. 1) oraz orzekającej o kosztach postępowania związanych z udziałem tych wnioskodawców (pkt I. 2, II) i sprawę w tym zakresie przekazuje Sądowi Okręgowemu w P. do ponownego rozpoznania oraz rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego.

Uzasadnienie

Sąd Rejonowy w G. postanowieniem z dnia 11 października 2005 ustanowił na nieruchomości położonej we wsi O. stanowiącej własność A. i F. małżonków M., oznaczonej jako działka nr 110, za wynagrodzeniem, służebność drogi koniecznej o szerokości 4 m, której przebieg wyznaczają punkty graniczne wskazane na mapie sytuacyjnej stanowiącej integralną część orzeczenia, na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości oznaczonej jako działki nr 100 oraz 104 położone w O., jako działki nr 9,35,58/8, 24, 25 położone w B. i O. oraz jako działka nr 103 położona w O.

Sąd Rejonowy ustalił i zważył, co następuje.

Wieś O. charakteryzuje się dużym rozdrobnieniem gruntów, połączonym z trudnymi warunkami terenowymi. Wnioskodawcy L.G. i I.G., W.R. i E.R., B.K. i H.K. mieszkają w jednej części O., do której Gmina G. doprowadziła drogę częściowo asfaltową a częściowo utwardzoną tłuczem. Wnioskodawcy na ten cel przekazali gminie część swoich działek. Gospodarstwo uczestników znajduje się w innej części wsi i do nich droga asfaltowa nie została doprowadzona. Część gruntów wnioskodawców stanowiących pola i łąki nie znajduje się w bezpośredniej bliskości ich siedzib i zabudowań. Na nieruchomości uczestników przez kilkadziesiąt lat przebiegała, w żaden sposób nie utwardzona, droga uwidoczniła na najstarszych mapach tego terenu. Jej przebieg nie był przez szereg lat przez nikogo kwestionowany, a uczestnicy nie sprzeciwiali się korzystaniu przez wnioskodawców z drogi, jako drogi dojazdowej do ich pól i łąk. Uczestnicy zabiegali w Gminie o urządzenie obok ich siedziby drogi jednak nie doszło w tej sprawie do porozumienia. W konsekwencji uczestnicy uniemożliwili wnioskodawcom przejazd przez swoją nieruchomość. Wnioskodawcy nie mają innej odpowiedniej drogi do przejazdu ich maszyn i urządzeń rolniczych do pól i łąk. Aby dostać się do nich musieliby korzystać z kilkukilometrowego objazdu lub też z innych dróg, po których jednak przejazd sprzętem rolniczym z uwagi na ukształtowanie terenu nie jest możliwy, przy tym w części przejazd ten odbywałby się przez tereny prywatne.

W tym stanie rzeczy wystąpiły przesłanki wskazane w art. 145 § 1 k.c. wnioskodawcy nie mają bowiem odpowiedniego dostępu z pól i łąk do swoich budynków gospodarczych, a dojazd do nich znacznie się wydłuża. Związane z tym utrudnienia w gospodarowaniu podwyższają jego koszty.

Na skutek apelacji uczestników Sąd Okręgowy w P. zaskarżonym obecnie postanowieniem zmienił postanowienie Sądu Rejonowego w ten sposób, że oddalił wnioski wszystkich wnioskodawców o ustanowienie drogi koniecznej.

Sąd Okręgowy podzielił ustalenia faktyczne Sądu pierwszej instancji krytycznie natomiast ocenił wnioski, jakie Sąd ten z nich wyprowadził, jako podjęte z naruszeniem art. 145 § 1 k.c. Uznał, iż doszło do jego niewłaściwego zastosowania przez przyjęcie, że w okolicznościach sprawy wystąpiły przesłanki do ustanowienia służebności drogowej. Sąd Okręgowy wskazał, że zgodnie z tym przepisem przesłanką ustanowienia drogi koniecznej jest brak odpowiedniego dostępu nieruchomości do drogi publicznej, względnie do należących do tej nieruchomości budynków gospodarczych. Dostęp zaś może zostać uznany za nieodpowiedni wówczas dopiero, gdy zwiększenie użyteczności nieruchomości wskutek ustanowienia służebności drogowej przewyższałaby uszczerbek gruntów przez które droga ma przechodzić. Jeżeli tylko istnieje dostęp do drogi publicznej a jest nieodpowiedni regułą powinno być jego dostosowanie. W ocenie Sądu Okręgowego Sąd Rejonowy błędnie uznał ustanowienie drogi koniecznej za potrzebne z uwagi na brak odpowiedniego dostępu nieruchomości wnioskodawców do drogi publicznej w sytuacji, gdy wszystkie nieruchomości wskazane w postanowieniu jako władające posiadają dostęp do drogi publicznej, a za ich pośrednictwem do gospodarstw wnioskodawców. Żadna z nieruchomości nie znajdowała się w izolacji od drogi publicznej, jak też do żadnej nie należały budynki, dostępu do których byłaby pozbawiona. W istocie więc doszło do ustanowienia drogi koniecznej łączącej dwa odcinki drogi publicznej, tworząc skrót w tym celu aby ułatwić wnioskodawcom dojazd do pól i łąk. Przytoczył i podzielił stanowisko judykatury zgodnie z którym jeżeli należące do wnioskodawcy dwie działki siedliskowa i łąkowa rozdzielone działką uczestnika mają bezpośrednio dostęp do drogi publicznej wnioskodawca nie może domagać się ustanowienia drogi koniecznej przez grunt uczestnika tylko dlatego, że droga ta stanowiłaby

krótsze połączenie jego działek niż droga publiczna. W takiej sytuacji natomiast musiałyby istnieć szczególne względy gospodarczo - społeczne, które przemawiałyby za ustanowieniem drogi koniecznej. Wskazał, że kwestia ta nie była przedmiotem rozważań Sądu Rejonowego przy ustanawianiu drogi koniecznej, zaś ciężar wykazania, że takie szczególne względy istnieją i że ustanowienie służebności spowoduje zwiększenie użyteczności tych nieruchomości w sposób przewyższający uszczerbek gruntów, przez które droga jest prowadzona obciążał wnioskodawców. Wnioskodawcy zaś powoływali się w tym zakresie jedynie na konieczność nakładania drogi. W ocenie Sądu Okręgowego w okolicznościach sprawy takie szczególne względy gospodarczo - społeczne przemawiające za ustanowieniem drogi koniecznej nie istnieją. Nadto podniósł że nie jest dopuszczalne ustanowienie drogi koniecznej ze względu na ogólne potrzeby mieszkańców, a w kwestii tej Sąd Rejonowy nie uwzględnił faktu, że droga która dotychczas przebiegała przez nieruchomość uczestników traktowana była przez mieszkańców jako droga powszechnie dostępna. Ustanowienie służebności prowadziłoby więc do powstania na terenie prywatnym drogi z pominięciem przepisów ustawy o gospodarce gruntami o wydzielaniu i wywłaszczaniu takich gruntów. Odnosząc się do ustawowego wymogu „sąsiedztwa” wskazał, że przez „grunty sąsiednie” rozumieć należy takie faktyczne położenie gruntów, że nieruchomość dla której służebności ma być ustanowiona musi być sąsiednią w stosunku do tych, które mają być służebnością obciążone. Gruntami sąsiednimi są także grunty tak usytuowane względem tej nieruchomości, na potrzeby której droga konieczna została ustanowiona, że zachodzi gospodarcza konieczność przeprowadzenia przez nie dojazdu do drogi publicznej lub budynków gospodarczych. W tak rozumianym sąsiedztwie nie pozostają jednak względem działki uczestników działki położone w innej miejscowości –B.

Postanowienie Sądu Okręgowego zaskarżyli wnioskodawcy I. i L. małżonkowie G. w części oddalającej ich wniosek i orzekającej w tym zakresie o kosztach postępowania, zarzucając w skardze kasacyjnej naruszenie art. 145 k.c. poprzez jego błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie oraz naruszenie art. 510 § 1 i 2 k.p.c. poprzez wezwanie do sprawy w charakterze zainteresowanego Gminy G., mimo że Gmina nie jest zainteresowana w rozumieniu § 1 tego przepisu.

Wnosili o uchylenie zaskarżonego postanowienia w zaskarżonej części i uwzględnienie ich wniosku, ewentualnie uchylenie postanowienia w tej części i przekazanie sprawy Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania oraz zasądzenie na ich rzecz kosztów postępowania przed Sądem Najwyższym w tym kosztów zastępstwa procesowego.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Podstawą skargi kasacyjnej może być naruszenie przepisów postępowania, jeżeli mogło ono wywrzeć istotny wpływ na wynik sprawy. Dla skutecznego przytoczenia tej podstawy konieczne jest więc wykazanie że doszło do naruszenia konkretnego, obiektywnie istotnego przepisu procedury a nadto, że jego naruszenie mogło doprowadzić do błędnego wyniku postępowania. Brak wskazania przez skarżącego, czy i jaki związek istnieje między twierdzonym naruszeniem art. 510 § 1 i 2 k.p.c. a wynikiem rozpoznania sprawy przez sąd apelacyjny powoduje, że nie może być ono podstawą skargi, którą tym samym uznać należy za nieistniejącą.

Bezprzedmiotowy jest zarzut niezastosowania przez Sąd Okręgowy art. 145 § 1 k.c. w następstwie błędnego uznania, że nie został spełniony określony nim warunek „sąsiedztwa” gruntów w sytuacji, gdy stanowisko to sformułowane zostało w odniesieniu do działek położonych w różnych miejscowościach, i nie dotyczy nieruchomości będących własnością skarżących wnioskodawców i nieruchomości stanowiącej własność uczestników, które położone są na terenie tej samej miejscowości O.

Nie można natomiast odmówić racji skarżącym o ile podnoszą, że ustalenie Sądu Okręgowego, iż ich działki nr 100 i 104 mają odpowiedni dostęp do należących do nich budynków gospodarskich nie zostało poprzedzone wszechstronnym rozważeniem zebranego materiału zarówno pod kątem okoliczności uznanych za doniosłe dla rozstrzygnięcia przez Sąd pierwszej instancji jak i dalszych mających taki sam walor a wynikających z tego materiału. Zgodzić się trzeba także z wnioskodawcami, że ocena tej kwestii przez Sąd Okręgowy narusza przepis art. 145 § 1 k.c. U podstaw zaskarżonego postanowienia legła ocena, iż niedopuszczalne jest – jak uczynił to Sąd Rejonowy- ustanowienie drogi koniecznej przez grunt uczestników dla mających bezpośredni dostęp do drogi

publicznej działek wnioskodawców tylko dlatego, że droga ta stanowiłaby ich krótsze połączenie niż istniejąca droga publiczna.

To stanowisko Sądu Okręgowego jest słuszne co do zasady bowiem przepis art. 145 k.c. nie daje roszczenia o ustanowienie służebności drogi zapewniającej łatwiejsze korzystanie z nieruchomości, lecz ustanawia podstawę prawną żądania ustanowienia drogi koniecznej, zapewniającej nieruchomości dostęp do drogi publicznej lub należących do niej budynków gospodarskich. Dlatego też jak przyjął Sąd Okręgowy do ustanowienia drogi koniecznej nie wystarczy ustalenie, że droga przez grunt sąsiedni stanowiłaby krótsze połączenie nieruchomości z należącymi do niej budynkami gospodarskimi, lecz muszą istnieć szczególne względy gospodarczo - społeczne, pozwalające uznać, że spełnione zostały określone ustawowo przesłanki jej ustanowienia. Ustawodawca nie zdefiniował pojęcia „odpowiedniego dostępu”, którym posłużył się w art. 145 § 1 k.c., co nakazuje przyjąć że chodzi o jego potoczne rozumienie. W tym zaś ujęciu „odpowiedni” oznacza odpowiadający przeznaczeniu, spełniający wymagane warunki. O tym czy istniejący dostęp jest odpowiedni decyduje więc każdorazowo okoliczności konkretnej sprawy (postanowienia SN z dnia 7 lipca 1999 r., II CKN 786/98, OSNC 2000, nr 2, poz. 34 i z dnia 28 listopada 2000 r., IV CKN 172/00, nie publ.). W okolicznościach niniejszej sprawy chodzi więc o to czy prawnie zapewniony dostęp gwarantuje wszelką niezbędną, ze społeczno - gospodarczego punktu widzenia, łączność nieruchomości wnioskodawców z należącymi do niej budynkami gospodarskimi, umożliwiając normalne korzystanie z nieruchomości w ramach jej przeznaczenia. Normalne korzystanie z nieruchomości przeznaczonej na cele rolnicze związane jest koniecznością dostępu do niej sprzętu rolniczego oraz bydła.

Sąd Okręgowy przyjął za własne ustalenia Sądu pierwszej instancji czyniąc je podstawą, ocen i wniosków prawnych, których jednak w świetle tych ustaleń, bez poszerzenia płaszczyzny koniecznych rozważań nie można zaakceptować. Odmawiając wnioskodawcom prawa do żądania ustanowienia drogi koniecznej przebiegającej przez nieruchomość uczestników pominął w szczególności, że jak z ustaleń tych wynika wnioskodawcy, poza możliwością skorzystania z odległego objazdu (obejmującego kilkukilometrowy odcinek drogi wojewódzkiej P.-W.) nie mają innej odpowiedniej drogi do przejazdu ich maszyn i urządzeń rolniczych do pól

i łąk, a aby dostać się tam musieliby korzystać z innych dróg, po których przejazd sprzętem rolniczym z uwagi na ukształtowanie terenu nie jest możliwy. Brak dojazdu zdatnego dla przejazdu sprzętem rolniczym w każdym razie prowadziłoby do niemożności korzystania przez wnioskodawców z przedmiotowych działek zgodnie z ich obecnym przeznaczeniem.

Jak wskazał Sąd Najwyższy w powoływanym już uprzednio postanowieniu z dnia 7 lipca 1999 r., I CKN 789/98, za odpowiedni dostęp do drogi publicznej nie może być uznane połączenie drogowe zagrażające bezpieczeństwu ruchu drogowego. W tym kontekście trafnie podnoszą skarżący konieczność rozważenia czy przyjęty przez Sąd Okręgowy wariant dojazdu przez wnioskodawców do pól i łąk sprzętem rolniczym oraz przegonu bydła objazdem obejmującym drogę wojewódzką o znacznym natężeniu ruchu pojazdów mechanicznych spełnia wymogi bezpieczeństwa w ruchu drogowym w stopniu pozwalającym na uznanie go za odpowiedni dostęp w rozumieniu art. 145 § 1 k.c.

Podzielić trzeba także podjętą w skardze kasacyjnej dalszą krytykę zaskarżonego postanowienia i zgodzić się z argumentacją skarżących, iż wbrew stanowisku Sądu Okręgowego ustanowienie służebności drogi koniecznej na rzecz konkretnie oznaczonych, nawet kilku, nieruchomości władających – jak uczynił to Sąd Rejonowy - nie stanowi jej ustanowienia ze względu na ogólne potrzeby mieszkańców, lecz z uwagi na potrzeby indywidualnych uprawnionych.

Z tych przyczyn celowe i uzasadnione stało się uchylenie postanowienia Sądu Okręgowego w zaskarżonej części i przekazanie sprawy w tym zakresie do ponownego rozpoznania temu Sądowi Okręgowemu (art. 398¹⁵ § 1 k.p.c.).