

POSTANOWIENIE

Dnia 22 lutego 2018 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Mirosław Bączyk (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Agnieszka Piotrowska

SSN Krzysztof Strzelczyk

w sprawie z wniosku G.C. i J.C.
przy uczestnictwie Województwa [...] i M.F.-K.
o ustanowienie drogi koniecznej,
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym
w Izbie Cywilnej w dniu 22 lutego 2018 r.,
skargi kasacyjnej uczestniczki postępowania M.F.-K.
od postanowienia Sądu Okręgowego w K.
z dnia 18 października 2016 r., sygn. akt I Ca .../16,

**uchyla zaskarżone postanowienie i przekazuje sprawę Sądowi
Okręgowemu w K. do ponownego rozpoznania, pozostawiając
temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania
kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 23 lutego 2016 r. Sąd Rejonowy ustanowił służebność drogi koniecznej i przechodu na rzecz każdorazowych właścicieli nieruchomości położonej w K., obejmującej działkę nr 2479, przez nieruchomość położoną w K. i składającą się z działki ewidencyjnej nr 2478/9. Ponadto Sąd zasądził od wnioskodawców solidarnie na rzecz Województwa [...] kwotę 4.777 zł za ustanowienie służebności, oddalił wniosek uczestniczki M.F.-K. o zasądzenie na jej rzecz wynagrodzenia.

Wnioskodawcy podnosili, że działka nr 2479 nie ma odpowiedniego dostępu do drogi publicznej i wnosi o ustanowienie drogi koniecznej, usytuowanej na sąsiedniej działce nr 2478/9, stanowiącej własność Województwa [...] i pozostającej w użytkowaniu wieczystym innej uczestniczki postępowania M. F.-K. Uczestniczka ta domagał się oddalenia wniosku, bowiem - jak wywodziła - działka wnioskodawców przylega do drogi publicznej ponadto usytuowanie drogi publicznej w sposób proponowany przez wnioskodawców stanowiłoby dla niej nadmierne obciążenie.

Sąd Rejonowy ustalił, że działka wnioskodawców przylega do ul. G. (będącej drogą powiatową), ale pomiędzy tą działką a ulicą jest wysoki na 80 cm mur oporowy, a chodnik od jezdni oddzielają metalowe słupki z łańcuchami. W bezpośrednim pobliżu działki wnioskodawców znajduje się ruchliwe skrzyżowanie. Urząd Miasta w K. w 2012 r. odmówił wnioskodawcom możliwości i prawa lokalizacji bezpośredniego zjazdu z nieruchomości wnioskodawców do drogi, bowiem taka lokalizacja w bezpośrednim oddziaływaniu skrzyżowania jest zabroniona. Ustalono też, że postanowieniem sądowym z dnia 8 listopada 1962 r. ustanowiona już została służebność przejazdu, przechodu i przegonu po działce 2478/9 na rzecz innej działki nr 2477.

W ocenie Sądu Rejonowego, nieruchomość wnioskodawców nie miała odpowiedniego dostępu do drogi publicznej a projektowanie zjazdu od strony ul. G. byłoby zbędnym narażaniem wnioskodawców na koszty z racji negatywnego

stanowiska Urzędu Miasta w K. Ustanowienie służebności według wariantu wskazanego przez biegłego uwzględnia potrzeby nieruchomości władnącej i jednocześnie w najmniejszym stopniu obciąża nieruchomość uczestnika. Wynagrodzenie w wysokości ustalonej przez biegłego należy się właścicielowi nieruchomości obciążonej, bowiem służebnością obciążono prawo własności, a nie prawo użytkowania wieczystego.

Apelacja uczestniczki postępowania została oddalona. Sąd Okręgowy podzielił zasadnicze ustalenia faktyczne Sądu Rejonowego. Sąd ten uznał, że nieruchomość wnioskodawców nie ma jednak odpowiedniego dostępu do drogi publicznej w rozumieniu art. 145 k.c. Z treści pisma Urzędu Miejskiego w K. wynika, że w obrębie skrzyżowania położonego w bezpośredniej bliskości działki wnioskodawców brak możliwości urządzenia dodatkowego zjazdu z nieruchomości wnioskodawców na ulicę G. W tym zakresie zbędne okazało się przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego.

W sprawie niniejszej poza zarzutem, że nieruchomość wnioskodawców ma dostęp do drogi publicznej nie zgłaszano innych wariantów przebiegu drogi koniecznej. Ustanowiona zaskarżonym postanowieniem służebność przebiega nie tylko po urządzonej już drodze, wykorzystywanej do przejazdów przez właścicieli działek sąsiednich. Jest też - w zakresie przekraczającą służebność drogową ustanowioną postanowieniem wydanym w danej sprawie, - obciążona służebnością drogową na rzecz właściciela działki położonej w głębi niezabudowanej części działek. Uciążliwość zatem dla nieruchomości jest możliwie jak najmniejsza.

Nie wyłącza ustanowienia służebności drogi koniecznej fakt, że w murze oporowym znajdują się schody prowadzące na ul. G. Służebność drogi koniecznej nie może ograniczać się jedynie do samego uprawnienia przejazdu, ponieważ takie ograniczenie należałoby uznać jako życiowo sztuczne.

W skardze kasacyjnej uczestniczki postępowania podniesiono zarzuty naruszenia: art. 145 § 1 k.c. w zw. z art. 285 § 1 k.c.; art. 278 § 1 k.p.c. w zw. z art. 232 zd. 2 i art. 391 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.; art. 145 § 1 k.c.

Skarżąca wnosiła o uchylenie zaskarżonego postanowienia w całości i przekazanie sprawy Sądowi drugiej instancji do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

1. Według skarżącej, doszło do naruszenia art. 278 § 1 w zw. z art. 232 zdanie 2 i art. 391 § 1 oraz art. 382 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. w wyniku nieprzeprowadzenia z urzędu dowodu z opinii biegłego do spraw organizacji ruchu drogowego w celu ustalenia, czy brak było możliwości urządzenia zjazdu z nieruchomości wnioskodawców do bezpośrednio do niej przylegającej ul. G. Tymczasem Sąd Okręgowy wskazał na wystarczające przyczyny niecelowości przeprowadzenia takiego ewentualnego dowodu. Powołał się mianowicie na treść pisma Urzędu Miejskiego w K. z dnia 13 grudnia 2012 r. (k. 27 akt sprawy), z którego jednoznacznie wynika, że w obrębie skrzyżowania, położonego w bezpośredniej bliskości działki wnioskodawców, brak możliwości urządzenia dodatkowego zjazdu z nieruchomości wnioskodawców na ul. G. Ponadto pomiędzy działką a ulicą tą istnieje jednak spora różnica wysokości (s. 4 uzasadnienia zaskarżonego wyroku).

2. W rozpoznawanej sprawie o ustanowienie drogi koniecznej na rzecz wnioskodawców (współwłaścicieli nieruchomości władnącej na zasadzie wspólności małżeńskiej ustawowej) podstawowe znaczenie ma kwestia przedmiotu obciążenia tym rodzajem służebności gruntowej (tzw. służebności przymusowej). W grę może wchodzić zarówno sama nieruchomość (stanowiąca własność Województwa [...]), a także prawo użytkowania wieczystego, przysługujące uczestniczące postępowania, wnoszącej skargę kasacyjną.

W piśmiennictwie prawniczym, a także w orzecznictwie Sądu Najwyższego od dawna dominuje pogląd, że możliwe jest ustanowienie służebności drogi koniecznej nie tylko na nieruchomości (stanowiącej własność określonego podmiotu), ale także na prawie użytkowania wieczystego, przysługującego innemu podmiotowi (zob. ostatnio w tej materii - np. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 16 maja 2017 r., III CZP 101/16, OSNC 2017, nr 11 poz. 123 i przedstawiona tam analiza orzecznictwa; uchwała Sądu Najwyższego z dnia 29 czerwca 2016 r., III CZP 31/16, OSNC 2017, nr 5, poz. 56). Co więcej, w tej ostatniej uchwale zwrócono uwagę także na samą możliwość ewentualnego przebiegu postępowania o ustanowienie służebności drogi koniecznej (art. 506 i art. 626 § 1

k.p.c.). Otóż Sąd rozpoznający wniosek o ustanowienie drogi koniecznej na rzecz sąsiedniej nieruchomości nie jest zawsze związany żądaniem wnioskodawcy ustanowienia tej służebności na nieruchomości oddanej w użytkowanie wieczyste, jeżeli z przebiegu postępowania wynika, że uczestnik postępowania wniósł o ustanowienie tej służebności na prawie użytkowania wieczystego.

Nie można zatem podzielić wyrażonego w skardze kasacyjnej stanowiska skarżącej, że w razie ustanowienia przez właściciela na nieruchomości prawa użytkowania wieczystego na rzecz określonej osoby, wykluczone byłoby w ogóle ustanawianie na podstawie art. 145 k.c. służebności drogi koniecznej takiej nieruchomości.

3. Z przebiegu obecnego postępowania wynika, że służebnością drogi koniecznej obciążona została nieruchomość stanowiąca własność Województwa [...] (działka nr 2479/9, s. 241v akt sprawy). Ten sposób obciążenia wyraźnie też potwierdził Sąd Okręgowy, wyjaśniając jednocześnie, że „ustanowiona (...) służebność przejazdu i przechodu w żaden sposób nie ogranicza praw użytkownika wieczystego, który nie może przeciwstawiać się ustanowieniu służebności na nieruchomości” (s. 11 uzasadnienia zaskarżonego postanowienia).

Należy zauważyć, że z treści sentencji postanowienia Sądu Rejonowego z dnia 23 lutego 2016 r. wynika, że oddalony został wniosek M.F.-K. (użytkowniczkę wieczystej nieruchomości nr 247819), o przyznanie jej wynagrodzenia w związku z ustanowieniem służebności (pkt III postanowienia). Wynagrodzenie to natomiast przyznano właścicielowi nieruchomości (pkt II postanowienia). W apelacji od postanowienia Sądu Rejonowego uczestniczka postępowania zaskarżyła to postanowienie w całości, a więc także wspomniane rozstrzygnięcie zawarte w jego pkt. III, konsekwentnie negując dopuszczalność ustanowienia służebności na rzecz wnioskodawców (z racji braku przesłanek wynikających z art. 145 k.c.). Wskazany przebieg postępowania nie wykluczał zatem możliwości przyjęcia, że doszło jednak do odpowiedniego rozszerzenia granic orzekania w tym postępowaniu w związku z wnioskiem uczestniczki o przyznanie jej wynagrodzenia (żądanie wnioskodawców - ustanowienie drogi koniecznej na nieruchomości, stanowisko uczestniczki - niewykluczenie możliwości obciążenia służebnością

prawa użytkowania wieczystego). Oznacza to, że nie można wykluczyć możliwości obciążenia służebnością drogi koniecznej właśnie prawa użytkowania wieczystego przysługującego skarżącej (por. uzasadnienie uchwały Sądu Najwyższego z dnia 29 czerwca 2016 r., III CZP 31/16, OSNC 2017, nr 5, poz. 56). W uchwale tej przekonywająco wskazano na to, że wprawdzie służebność drogi koniecznej obciąża nieruchomości, lecz jej samo wykonywanie dotyczy gruntu oddanego w użytkowanie wieczyste, pozostającego w wyłącznym korzystaniu i dyspozycji użytkownika wieczystego. Do tego użytkownika odnoszą się wszelkie ograniczenia w korzystaniu z gruntu wynikające z treści ustanowionej służebności i dlatego odpowiednie wynagrodzenie może być przyznane użytkownikowi wieczystemu w związku z obciążeniem jego prawa. Nietrudno przy tym zauważyć, że ustanowienie służebności drogi koniecznej na nieruchomości, a nie na prawie użytkowania wieczystego, powoduje otwarty problem m.in. pierwszeństwa wykonywania prawa użytkowania wieczystego i ograniczonego prawa rzeczowego obciążającego nieruchomości i stać się może zarzewiem rzeczywistych konfliktów sąsiedzkich.

W tej sytuacji należało zaskarżone postanowienie uchylić i przekazać sprawę Sądowi drugiej instancji do ponownego rozpoznania (art. 398¹⁵ k.p.c.). Zarzut naruszenia art. 145 § 1 k.p.c. okazał się bowiem trafny, aczkolwiek przy takim uzasadnieniu, że Sąd drugiej instancji nie rozważył możliwości ustanowienia służebności drogi koniecznej na innym przedmiocie, niż wynikało to wprost z żądania wnioskodawców.

kc

jw