

POSTANOWIENIE

Dnia 30 kwietnia 2019 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Jacek Grela (przewodniczący)

SSN Małgorzata Manowska (sprawozdawca)

SSN Tomasz Szanciło

w sprawie z wniosku Skarbu Państwa - Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych
i Autostrad Oddział w R.

przy uczestnictwie [...] O. S.A. w P., Przedsiębiorstwa [...] S.A. w D.,
Starosty Powiatu D., B. B., M. B., S. W., M. W. i Powiatu D. - Zarządu Dróg
Powiatowych w D.

o ustanowienie służebności drogi koniecznej,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 30 kwietnia 2019 r.,

skargi kasacyjnej uczestnika postępowania Przedsiębiorstwa [...] S.A. w D.

od postanowienia Sądu Okręgowego w R.

z dnia 14 listopada 2017 r., sygn. akt V Ca [...],

**uchyla zaskarżone postanowienie i sprawę przekazuje Sądowi
Okręgowemu w R. do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia
o kosztach postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem z dnia 14 listopada 2017 r. Sąd Okręgowy w R., w sprawie o ustanowienie służebności drogi koniecznej, z wniosku Skarbu Państwa - Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w R., z udziałem [...] O. S.A. w P., Przedsiębiorstwa [...] S.A. w D., Starosty Powiatu D., B. B., M. B., S. W., M. W. oraz Powiatu D. - Zarządu Dróg Powiatowych w D., na skutek apelacji uczestnika postępowania Przedsiębiorstwa [...] o S.A. w D. od postanowienia Sądu Rejonowego w D. z dnia 7 grudnia 2016 r., oddalił apelację.

Podstawą rozstrzygnięć Sądów I i II instancji były następujące okoliczności faktyczne.

Wnioskodawca Skarb Państwa - Generalny Dyrektor Dróg Krajowych i Autostrad, działający przez Generalną Dyрекcję Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w R., wniósł o ustanowienie, za wynagrodzeniem, na nieruchomości stanowiącej działkę o nr [...]/4 (nieruchomość obciążona, stanowiąca wyłącznie utwardzoną drogę dojazdową, wykorzystywaną w takim charakterze od kilkudziesięciu lat), położonej w D. przy ul. D., dla której Sąd Rejonowy w D. prowadzi księgę wieczystą KW Nr [...], służebności drogi koniecznej na rzecz każdorazowych właścicieli nieruchomości, będących działkami ewidencyjnymi o nr: [...]/5 i [...]/7 (nieruchomości władające) położonych w D. objętych między innymi KW Nr [...], prowadzonych przez ww. Sąd Rejonowy. Na nieruchomości władającej posadowione są naniesienia budowlane (budynki administracyjne i magazynowe) będące w trwałym użytkowaniu wnioskodawcy. Nieruchomości te nie mają dostępu do drogi publicznej, co uniemożliwia korzystanie z nich. Zgodnie z utrwaloną, wieloletnią praktyką każdorazowo wnioskodawca za zgodą uczestnika P. S.A. (obecnie Przedsiębiorstwa [...] S.A. w D.) przemieszczał się bezproblemowo przez jego działkę o nr: [...]/4, aby dotrzeć do działek o nr: [...]/5; [...]/7. Sytuacja ta uległa zmianie, w ten sposób, że uczestnik utrudniał wnioskodawcy korzystanie z utwardzonej drogi, o której mowa wyżej,

co uniemożliwiało dostęp do wskazanych działek. Wobec powstałego sporu i po rozpoznaniu sprawy przez sąd powszechny, postanowieniem z dnia 29 grudnia 2010 r. Sąd Rejonowy w D., ustanowił na rzecz każdorazowych właścicieli nieruchomości położonych w D., a stanowiących działki nr: [...] /5 oraz [...] /7, służebność przejazdu i przechodu wariantem nr II wyrysowanym w opinii biegłego ds. geodezji W. D. z dnia 22 maja 2009 r., a zaznaczonym kolorem pomarańczowym, prowadzącym od ulicy D., w D., przez bramę wjazdową i biegnącym między innymi ukośnie przez działki nr: [...] /4 i [...] /9. Sąd zasądził od Skarbu Państwa - Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w R. na rzecz P. S. A. w D. kwotę 51.120,00 zł tytułem wynagrodzenia za ustanowienie służebności.

Na skutek apelacji wniesionej przez Przedsiębiorstwo [...] S.A. w D., Sąd Okręgowy w R. postanowieniem z dnia 30 września 2011 r. uchylił powyższe postanowienie Sądu I instancji do ponownego rozpoznania. W takim stanie sprawy, wnioskodawca Skarb Państwa - Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad ograniczył żądanie wniosku, domagając się jedynie ustanowienia służebności drogi koniecznej dla działki o nr: [...] /7, z uwagi na fakt, że z dniem 31 marca 2015 r. wygasło jego prawo trwałego zarządu, co do udziału 1/2 części odnośnie do działki o nr: [...] /5. Doprecyzował również, że domaga się ustanowienia służebności według wariantu nr II, określonego w opinii biegłego geodety z dnia 22 maja 2009 r. Przedsiębiorstwo [...] S.A. w D. wniosło, natomiast, o ustanowienie tej służebności według wariantu nr VII wyżej wskazanej opinii.

W konsekwencji Sąd Rejonowy w D. postanowieniem z dnia 7 grudnia 2016 r. ustanowił, na rzecz każdorazowych właścicieli nieruchomości położonej w D. stanowiącej działkę nr [...] /7 objętą księgą wieczystą KW Nr [...] prowadzoną przez Sąd Rejonowy w D., służebność przejazdu i przechodu, szlakiem o szerokości 7 metrów, oznaczonym jako wariant nr I, zaznaczony kolorem żółtym w opinii biegłego do spraw geodezji W. D. z dnia 22 maja 2009 r. na prawie wieczystego użytkowania działki nr [...] /4 objętej księgą wieczystą KW Nr [...], prowadzoną przez ten Sąd oraz zasądził od Skarbu Państwa - Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w R. na rzecz Przedsiębiorstwa [...] S.A. w D. kwotę 41040,00 zł, tytułem wynagrodzenia za ustanowienie służebności. W ocenie

Sądu Rejonowego optymalnym szlakiem drogowym zapewniającym odpowiednie połączenie z drogą publiczną jest wariant nr I tego szlaku, z uwagi na istniejącą już infrastrukturę i mającą miejsce od dłuższego czasu komunikację drogową. Nadto, jak zauważył Sąd, wykonywanie przejazdów do działki władnącej, nawet pojazdami o większych gabarytach niż samochody osobowe, nie spowoduje utrudnień, czy też zagrożeń dla osób korzystających z posadowionego tam budynku administracyjnego. Istniejące, zaś, miejsca parkingowe uczestnik, Przedsiębiorstwo [...] S.A. w D., będzie mógł przenieść, czy to z drugiej strony budynku, czy też w inne miejsce na działce nr [...]/9. Jednocześnie, w ten sposób, uczestnik ten będzie mógł zrealizować swój zamiar rozbudowy istniejących budynków magazynowych na powyższej działce, w czym szlak w wariantcie nr I, zdaniem Sądu Rejonowego, nie będzie mu kolidował. W ocenie Sądu, istotne zarazem jest to, że zarówno działka władnąca, jak i działki nr: [...]/4 i [...]/9 stanowią własność jednego właściciela to jest Skarbu Państwa.

W apelacji od postanowienia Sądu Rejonowego w D. z dnia 7 grudnia 2016 r., uczestnik Przedsiębiorstwo [...] S.A. w D., zarzucił naruszenie następujących przepisów: art. 145 § 2 i 3 k.c. przez przyjęcie, że ustanowienie służebności przejazdu i przechodu oznaczone jako wariant nr I, zaznaczony kolorem żółtym w opinii biegłego geodety z dnia 22 maja 2009 r. na prawie wieczystego użytkowania działki nr [...]/4 jest najbardziej odpowiednim szlakiem drożnym zapewniającym połączenie z drogą publiczną dla nieruchomości zarządzanej przez wnioskodawcę, podczas gdy przeprowadzenie drogi koniecznej w innych wariantach, w szczególności nr: III d i IV odbyłoby się z najmniejszym obciążeniem gruntów przez które droga miałaby prowadzić i uwzględniałoby w wyższym stopniu interes społeczno-gospodarczy wnioskodawcy i uczestników; art. 233 § 1 k.p.c. poprzez ustalenie, że wariant nr I przebiegu szlaku drogowego jest najbardziej odpowiedni, podczas gdy takie jego usytuowanie narusza interes uczestnika poprzez znaczące ograniczenie możliwości zabudowy posiadanej nieruchomości i zwiększenie zagrożenia dla pracowników i interesantów przebywających do siedziby uczestnika, czy też wywołuje ryzyko wytworzenia sytuacji konfliktowej poprzez poprowadzenie dowolnego dojazdu do nieruchomości wnioskodawcy i dostęp osób postronnych do nieruchomości uczestnika.

W efekcie apelujący wniósł o zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez oddalenie wniosku Skarbu Państwa - Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w R., ewentualnie o ustanowienie służebności drogi koniecznej oznaczonej jako wariant nr III d lub wariant nr IV, określonych w opinii biegłego geodety z dnia 22 maja 2009 r., ewentualnie o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji. W odpowiedzi na apelację wnioskodawca, Skarb Państwa - Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w R., wniósł o jej oddalenie. Uczestnicy postępowania: S. W. i M. W. oraz [...] O. S.A. w P., w odpowiedzi na apelację, wnosili o jej oddalenie.

Apelacja uczestnika Przedsiębiorstwa [...] S.A. w D. nie odniosła skutku. W ocenie Sądu Okręgowego w R. zarzut naruszenia przez Sąd I instancji art. 233 § 1 k.p.c. okazał się niezasadny i bezpodstawny. Sąd Rejonowy oparł się, bowiem, na prawidłowo przeprowadzonych dowodach, z zachowaniem wymagań dotyczących źródeł dowodzenia oraz zasady bezpośredniości i dokonał ich oceny bez naruszenia zasad logicznego rozumowania lub doświadczenia życiowego, wobec czego ocena ta, dokonana przez Sąd I instancji, spotkała się z całkowitą aprobatą Sądu Odwoławczego. W dalszej kolejności Sąd ten przyjął, że postanowienie Sądu Rejonowego odpowiada prawu, również z tej przyczyny, że ustanawiając służebność drogi koniecznej, w sposób wynikający z zaskarżonego orzeczenia, odniesiono się w sposób wszechstronny do przesłanek wynikających z art. 145 § 1 - 3 k.c. Mając na uwadze kryteria wynikającego z powołanego wyżej przepisu oraz okoliczności faktyczne niniejszej sprawy, przyjęto, w rezultacie, że Sąd I Instancji dokonał wyboru najbardziej odpowiedniego wariantu przebiegu drogi koniecznej, przy czym, jak zważył Sąd Odwoławczy, zasada uwzględniania wzajemnych interesów stron została, w zaskarżonym apelacją rozstrzygnięciu, w całości zachowana. Ostatecznie Sąd Okręgowy w R. postanowieniem z dnia 14 listopada 2017 r. oddalił apelację tego uczestnika.

Postanowienie Sądu Okręgowego w R. zaskarżył w całości uczestnik postępowania Przedsiębiorstwo [...] S.A. w D..

Skarga kasacyjna została oparta na podstawie art. 398³ § 1 pkt 1 k.p.c.

Skarżący zarzucił naruszenie prawa materialnego, to jest art. 145 § 1 i 2 k.c. przez jego błędne zastosowanie, a w konsekwencji ustanowienie służebności przejazdu i przechodu szlakiem przez nieruchomości uczestnika ze wskazaniem, że wniosek jest uzasadniony co do zasady i prowadzi do prawidłowego korzystania z nieruchomości wnioskodawcy, chociaż w rzeczywistości taka potrzeba ustanowienia drogi koniecznej nie zachodziła albowiem prawidłowe zastosowanie art. 145 § 1 i 2 k.c. w sytuacji, gdy wnioskodawca, mimo prawnie zagwarantowanej możliwości, nie korzystał z umownie ustanowionego szlaku drogowego i w ten sposób doprowadził do wygaśnięcia służebności, wskazuje, że nie ma podstaw do jego zastosowania, wobec braku spełnienia przesłanek ustawowych ustanowienia służebności drogowej.

Uczestnik postępowania zarzucił także naruszenie art. 145 § 2 i 3 k.c. przez jego błędną wykładnię, polegającą na przyjęciu, że ustanowienie służebności przejazdu i przechodu szlakiem o szerokości 7 metrów, oznaczonym jako wariant nr I, zaznaczony kolorem żółtym w opinii biegłego ds. geodezji W. D. z dnia 22 maja 2009 r. na prawie wieczystego użytkowania działki nr [...] /4, obj. KW nr [...], prowadzoną przez Sąd Rejonowy w D., jest potrzebne do prawidłowego korzystania z nieruchomości wnioskodawcy chociaż w rzeczywistości taka potrzeba nie zachodzi, albowiem zasadne jest co najwyżej odtworzenie istniejącego uprzednio szlaku ustanowionego umownie, zaś przeprowadzenie służebności przez nieruchomości uczestnika jest sprzeczna z interesem społeczno-gospodarczym, albowiem ponad miarę obciąża przedmiotową nieruchomości, wykluczając możliwość jej zabudowy, a co za tym idzie znacznie obniżając jej wartość i stanowić będzie zarzewie konfliktów sąsiedzkich.

W konkluzji skarżący wnosił o uchylenie zaskarżonego postanowienia Sądu Okręgowego w R. i przekazanie sprawy temu Sądowi do ponownego rozpoznania.

Odpowiedź na skargę kasacyjną wnieśli uczestnicy: [...] O. S.A. w P.; Skarb Państwa - Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad oraz B. B. i M. B.. Wszyscy uczestnicy domagali się oddalenia skargi.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Skarga kasacyjna zasługuje na uwzględnienie z uwagi na naruszenie przez Sądy obu instancji art. 145 § 1 i 2 k.c. Stosownie do powołanego przepisu, przeprowadzenie drogi koniecznej powinno nastąpić z uwzględnieniem potrzeb nieruchomości nie mającej dostępu do drogi publicznej oraz z najmniejszym obciążeniem gruntów, przez które droga ma prowadzić (tak też np. postanowienie SN z dnia 2 grudnia 2009 r., I CSK 144/09). Takie unormowanie wskazuje, że ustawodawca wyważył interes każdorazowego właściciela nieruchomości władnącej oraz każdorazowego właściciela nieruchomości obciążonej w ten sposób, że wprawdzie przy ustanowieniu drogi koniecznej należy uwzględnić potrzeby tego pierwszego, ale droga konieczna obciążać ma grunty, przez które będzie przechodzić w stopniu jak najmniejszym. Tym samym, przy istnieniu kilku wariantów przebiegu drogi koniecznej i w przypadku kolizji interesów właścicieli nieruchomości władnącej i obciążonej, Sąd, dokonując wyboru jednego z wariantów, winien przede wszystkim uwzględnić interes właściciela gruntów, przez które przebiegać ma droga konieczna, tak, aby obciążenie było jak najmniejsze. W kontekście powyższego, nie przekonuje wybór wariantu nr I dokonany przez Sąd Rejonowy w D., a zaaprobowany przez Sąd Okręgowy w R.. Niewątpliwie wymogom określonym w art. 145 § 1 i 2 k.c. najczęściej odpowiada ustanowienie drogi koniecznej w pasie gruntu od lat już wyłącznie wykorzystywanym jako droga. Przesłanka ta nie została jednak spełniona w rozpoznawanej sprawie (a w każdym razie nie wynika to z uzasadnienia zaskarżonego postanowienia), gdyż projektowana droga konieczna miałaby przebiegać przez parking urządzony przez skarżącego, co wskazuje, że nie była to droga, z której wnioskodawca korzystał przy dojeździe do działki nr [...] / 7. Nie można również przyjąć, że wariant nr I w najmniejszym stopniu obciąża grunty pozostające w użytkowaniu wieczystym skarżącego uczestnika, skoro, jak wskazały Sądy obu instancji, ustanowienie drogi koniecznej wymusza przeniesienie parkingu, a więc nakłada na użytkownika wieczystego wykonanie prac budowlanych i ingeruje w określony przez niego sposób zagospodarowania terenu bezpośrednio przylegającego do budynku administracyjnego. Nie zostało również ustalone bez wątpliwości, co podnoszone jest w skardze kasacyjnej, czy korzystanie z projektowanego szlaku drogowego

przez ciężkie samochody, nie będzie wymagało wzmocnienia drogi parkingowej (czy też nawet urządzenia nowej drogi), co generuje dodatkowe koszty i konflikty.

Takie zaprojektowanie przebiegu drogi koniecznej, przy istnieniu innych możliwych wariantów, nie spełnia przesłanek określonych w art. 145 § 1 i 2 k.c., gdyż Sądy obu instancji w większym stopniu uwzględniły interes wnioskodawcy, niż użytkownika wieczystego nieruchomości obciążonej. Wybór wariantu I wówczas byłby uzasadniony, gdyby okazało się, że jest to jedyny możliwy wariant, albo, że pozostałe z nich znacznie bardziej obciążałyby właścicieli nieruchomości obciążonych. Taki jednoznaczny wniosek z uzasadnienia zaskarżonego postanowienia nie wynika.

Sąd Okręgowy powinien ponownie ocenić pozostałe warianty przebiegu drogi koniecznej zaoferowane przez biegłych, z wykorzystaniem całego dostępnego materiału dowodowego i określić, czy możliwe jest (biorąc pod uwagę przesłanki i proporcje określone w art. 145 § 1 i 2 k.c.) ustalenie przebiegu drogi koniecznej dotychczas wykorzystywanym faktycznie szlakiem drogowym, to jest wg wariantu nr II, który w ogóle nie został poddany końcowej analizie przez Sądy obu instancji. Ponadto ponownej oceny wymaga (z uwzględnieniem wyżej już wskazanych okoliczności), czy możliwe jest ustalenie drogi koniecznej wg wariantu nr IV, a więc według dawniej ustanowionej służebności gruntowej. Sądy obu instancji wskazały tyle tylko, że wariant ten jest dłuższy, zajmuje większą powierzchnię i wymagałby zdemontowania części ogrodzenia dzielącego działkę władnącą od działki nr [...], a także wykonania nowej bramy wjazdowej, jak również że na skutek niewykonywania poprzedniej służebności gruntowej ustanowionej na rzecz działki nr [...] /7 przez wnioskodawcę przez 10 lat uległa została ona wygaszona. Żaden z powyższych argumentów nie przekonuje, że poprowadzenie drogi koniecznej wg wariantu nr IV będzie bardziej uciążliwe dla nieruchomości obciążonych niż według wariantu nr I. Fakt usunięcia ogrodzenia czy wybudowania bramy wjazdowej obciąża wnioskodawcę, a to ten podmiot powinien przede wszystkim poczynić starania, żeby zapewnić sobie dostęp do drogi publicznej, skoro nie uczynił tego ustanawiając użytkowanie wieczyste. Ponadto, z pewnością, rozbiórka ogrodzenia czy wstawienie bramy wjazdowej mniej ingeruje w sposób zagospodarowania terenu, niż przenoszenie parkingu

przylegającego bezpośrednio do budynku administracyjnego. Po drugie, stwierdzenie przez sąd wygaśnięcia ustanowionej uprzednio służebności drogi koniecznej, na skutek jej niewykonywania przez wnioskodawcę przez 10 lat, samo w sobie nie jest argumentem świadczącym przeciwko wariantowi nr IV, skoro Sąd nie wyjaśnił, dlaczego sytuacja takiej beczynności miała miejsce (czy zadecydowały względy faktyczne, np. brak w rzeczywistości szlaku drogowego, zmiana sposobu zagospodarowania terenów, czy też inne względy). Sam fakt wygaszenia tej służebności nie świadczy także, przeciwnie do twierdzeń skargi kasacyjnej, że wniosek Skarbu Państwa w ogóle nie zasługuje na uwzględnienie. W powołanym w skardze kasacyjnej orzeczeniu Sąd Najwyższy stwierdził, że nie jest uzasadnione domaganie się innego przebiegu służebności, skoro potrzeba ustanowienia drogi jest następstwem czynności prawnej, a nie zachodzą tego typu okoliczności, które pozwalałyby na odstępstwo od przewidzianej prawem zasady przeprowadzenia drogi przez grunty, które były przedmiotem tej czynności. Droga konieczna ma zapewnić dostęp do drogi publicznej, a wybór jej przebiegu jest ograniczony przewidzianymi przepisami przesłankami, a więc poza potrzebami nieruchomości władnącej, także jak najmniejszym obciążeniem nieruchomości, przez które droga ma prowadzić i interesem społeczno-gospodarczym. W żadnym razie nie musi to oznaczać przebiegu drogi najwygodniejszego dla właściciela nieruchomości władnącej (postanowienie SN z dnia 22 listopada 2005 r., II CK 205/05). Stan faktyczny sprawy zakończony cytowanym postanowieniem dotyczył zatem sytuacji określonej w art. 145 § 2 zdanie 2 k.c., jednak przez analogię przyjąć można, że nie jest wykluczone ustanowienie przebiegu drogi koniecznej innym szlakiem, niż w ustanowionej uprzednio umową służebności, ale wymaga to ustalenia, że ustanowienie służebności poprzednim szlakiem nie jest możliwe z uwagi na zmianę okoliczności (sposób zagospodarowania gruntów) albo też wiązałoby się z dużo większym uszczerbkiem dla nieruchomości obciążonej, niż ten, który nastąpiłby przy wyborze innego wariantu przebiegu drogi koniecznej. Te okoliczności nie zostały wykazane przez Sądy obu instancji.

Na marginesie wskazać należy, że w przypadku powołania się przez Sąd na przebieg drogi koniecznej uwidoczniony na mapie sporządzonej przez biegłego, to mapę tę należy opisać i uczynić integralną częścią postanowienia.

Z przytoczonych względów na podstawie art. 398¹⁵ § 1 k.p.c. oraz art. 108 § 2 w zw. z art. 398²¹ k.p.c., wobec zasadności części podstaw kasacyjnych, orzeczono jak w sentencji.

a
jw