

Sygn. akt III Ca 383/18

POSTANOWIENIE

Dnia 12 grudnia 2018 r.

Sąd Okręgowy w Nowym Sączu, III Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie

następującym:

Przewodniczący:	SSO Mieczysław H. Kamiński SSO Agnieszka Skrzekut SSO Paweł Poręba (sprawozdawca)
Protokolant:	insp. Jadwiga Sarota

po rozpoznaniu w dniu 12 grudnia 2018 r. w Nowym Sączu

na rozprawie

sprawy z wniosku K. W. (1)

przy uczestnictwie B. Ś. , R. S.

o ustanowienie drogi koniecznej

na skutek apelacji wnioskodawcy

od postanowienia Sądu Rejonowego w Gorlicach

z dnia 9 marca 2018 r., sygn. akt I Ns 94/13

postanawia :

1. ***oddalić apelację;***

2. ***orzec, że wnioskodawca i uczestnicy ponoszą koszty postępowania apelacyjnego związane ze swym udziałem w sprawie.***

(...)

Sygn. akt III Ca 383/18

UZASADNIENIE

postanowienia Sądu Okręgowego w Nowym Sączu

z dnia 12 grudnia 2018 r.

Wnioskodawca K. W. (1) wystąpił z wnioskiem, w którym domagał się ustanowienia służebności drogi koniecznej na rzecz działki ewidencyjnej nr (...), położonej w S., pasem szerokości 3 m przebiegającym pomiędzy działkami ewidencyjnymi nr (...) do drogi gminnej.

Uzasadniając wniosek podał, że jest właścicielem działki ewidencyjnej nr (...) o łącznej powierzchni 2,04 ha, zabudowanej budynkiem mieszkalnym oraz budynkami gospodarczymi. Wnioskodawca zamieszkuje na przedmiotowej nieruchomości i prowadzi gospodarstwo rolne. Wnioskodawca wyjaśnił, że dojazd do działki nie jest formalnie uregulowany, a dotychczas dojazd był możliwy szlakiem drożnym przebiegającym pomiędzy działką nr (...), stanowiącą własność R. S., a działką nr (...), stanowiącą własność B. Ś.. Argumentował, że jego nieruchomość jest pozbawiona dojazdu, dlatego wniosek jest konieczny, a przebieg proponowanej służebności jest najkrótszy i najmniej uciążliwy dla innych.

Uczestnik B. Ś. w odpowiedzi na wniosek wniósł o ustanowienie na rzecz działki ewidencyjnej (...) służebności drogi koniecznej przebiegającej po drodze nr (...) będącej we władaniu Gminy Ł.. Uzasadniając takie stanowisko wyjaśnił, że wnioskodawca posiada odpowiedni dostęp do drogi publicznej, gdyż może dojeżdżać drogą gminną nr (...), która na znacznym odcinku wyłożona jest asfaltem, natomiast w odcinku końcowym została wyźwirowana i urządzono fosy. Podniósł, że z drogi tej korzystają właściciele nieruchomości, których działki, podobnie jak działka nr (...) przylegają do drogi gminnej nr (...). Twierdził, że siostra wnioskodawcy, która jest właścicielką działki nr (...), we wniosku o zezwolenie na budowę budynku mieszkalnego wskazała drogę dojazdową przebiegającą po działce nr (...).

Uczestniczka R. S. poparła wniosek K. W. (1) i wyraziła zgodę na poprowadzenie szlaku służebnego po jej działce, zgodnie z propozycją wnioskodawcy.

Postanowieniem z dnia 27 lutego 2018 r. (pkt. I) Sąd Rejonowy w Gorlicach oddalił wniosek, nieuiszczonymi kosztami postępowania obciążył Skarb Państwa (pkt. II) oraz orzekł że wnioskodawca i uczestnicy ponoszą koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie (pkt. III).

Sąd Rejonowy ustalił, iż położona w S. działka ewidencyjna nr (...) o powierzchni 2,0400 ha, objęta księgą wieczystą nr (...) stanowi własność K. W. (1). Działka ewidencyjna nr (...), położona w S. stanowi własność B. Ś.. Powstała ona w wyniku modernizacji ewidencji gruntów z działki nr (...), na którą był wydany Akt Własności Ziemi nr (...), stwierdzający, że B. Ś. i H. Ś. stali się współwłaścicielami przedmiotowej nieruchomości w udziałach po 1/2 części. Na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego w Gorlicach z 16 grudnia 1983 r. w sprawie do sygn. akt Ns I 97/82 B. Ś. został w wyniku zniesienia współwłasności wyłącznym właścicielem działki nr (...). Położona w S. działka ewidencyjna nr (...), objęta księgą wieczystą nr (...) stanowi własność R. S.. Działka ewidencyjna (...) stanowi dla wnioskodawcy nieruchomość siedliskową. Na przedmiotowym gruncie zlokalizowany jest dom mieszkalny oznaczony nr (...), a także zabudowania gospodarcze. Wnioskodawca prowadzi na działce gospodarstwo, hoduje dwie krowy, posiada drób.

Działka ewidencyjna nr (...) stanowi wielokąt o zwartej budowie, kształtem zbliżony do prostokąta. Zlokalizowana jest na łagodnym wzniesieniu o wystawie zachodniej. Na działce posadowiony jest dom uczestniczki R. S. i zabudowania gospodarcze. Działka nr (...) stanowi regularny czworokąt zbudowany na planie kwadratu. Nieruchomość jest zlokalizowana na łagodnym wzniesieniu o zmiennym nachyleniu i wystawie zachodniej.

W toku postępowania wnioskodawca okazał wariant szlaku do działki ewidencyjnej (...). Prowadzi on od drogi gminnej opisanej jako działka (...) w kierunku wschodnim, w stronę zabudowań i nieruchomości wnioskodawcy. Na odcinku od drogi gminnej szlak proponowany przebiega po działce nr (...), gdzie pokrywa się z istniejącą w terenie utwardzoną drogą do zabudowań uczestniczki R. S.. Na dalszym odcinku proponowany szlak biegnie po działce (...), wzdłuż ogrodzenia wykonanego z siatki oraz budynku gospodarczego R. S., do nieruchomości wnioskodawcy. Na tej długości szlak nie jest urządzony ani utwardzony, porośnięty jest chwastami i niekoszoną trawą. Szlak ten w opinii biegłego J. S. z 4 grudnia 2014 r. został oznaczony linią przerywaną pomiędzy punktami 9A-9-9B-5-2A-1A-4-8B-8-8A. Wzdłuż ogrodzenia z siatki i budynku gospodarczego uczestniczki biegnie wydeptana ścieżka. Na granicy działki (...) z działką (...) znajduje się uskoki terenu, mała skarpa porośnięta trawą. Całkowita długość szlaku wynosi 98 m, jego szerokość to

3 m, a powierzchnia 282 m². Urządzenia wymaga 131 m². Wysokość wynagrodzenia za ograniczenie prawa własności wynosi jednorazowo dla właściciela działki nr (...) – 1198,19 zł, dla właściciela działki nr (...) – 968,35 zł.

Szlak okazany przez wnioskodawcę był poprzednio wykorzystywany jako droga dojazdowa do zabudowań wnioskodawcy przez niego samego, członków rodziny, jak i osoby odwiedzające. Tenże szlak był przedmiotem sporu w sprawie do sygn. akt I C 87/11 o ochronę własności z powództwa B. Ś. przeciwko między innymi K. W. (1). W przedmiotowej sprawie prawomocnym wyrokiem z 11 września 2012 r. Sąd Rejonowy w Gorlicach między innymi zakazał K. W. (1) przejazdu, przechodu i przegonu po działce (...). B. Ś. zaorał 26 września 2013 r. istniejący do tej pory szlak poprowadzony po działce (...). Od tego zdarzenia K. W. (1) nie korzysta z przejazdów po nieruchomości uczestnika.

Będąc własnością wnioskodawcy działka nr (...) przylega bezpośrednio do działki nr (...), która na zasadach samoistnego posiadania jest we władaniu Gminy Ł.. Na podstawie Rozporządzenia Wojewody (...) nr (...) z 31 grudnia 1998 r. działka nr (...) uzyskała status drogi gminnej nr (...), a uchwałą Zarządu Województwa (...) z 07 września 2009 r. zmieniono numer drogi na (...), obowiązujący do chwili obecnej. Droga jest utrzymywana przez Gminę Ł.. Na odcinku do punktów nr 21-22 na planie sytuacyjnym biegłego J. S. z 04 grudnia 2014 r. droga ta posiada nawierzchnię asfaltową, a w pozostałej części, w kierunku działki (...) jest drogą gruntową. Na wysokości działki wnioskodawcy droga gruntowa jest częściowo utwardzona, częściowo porośnięta trawą, a wzdłuż jest usytuowany rów przydrożny. Z działką wnioskodawcy oraz przedmiotową drogą graniczy działka nr (...), której właścicielką jest siostra wnioskodawcy B. Z. (1). Wybudowała ona na swojej działce dom, a w dokumentacji technicznej odnośnie tej inwestycji wskazano dojście oraz dojazd na działkę istniejącym zjazdem z drogi gminnej na działce nr (...). Siostra wnioskodawcy nie mieszka w nowo wybudowanym domu, jednak gdy przyjeżdża korzysta z drogi poprowadzonej po działce (...). Do domu dojeżdża własnym samochodem osobowym. Zjazd na jej nieruchomość jest bezpośrednio z drogi gminnej, a w miejscu połączenia osadzone są przepusty betonowe. Od wysokości zjazdu do zabudowań B. P., sytuowanych na działce (...) przedmiotowa droga gminna jest utwardzona wzdłuż pasami, a następnie przechodzi w jezdnię asfaltową. Z drogi gminnej wykonany jest na wysokości granicy asfaltu i drogi gruntowej zjazd do zabudowań M. K. (2). Na zjeździe osadzone są przepusty betonowe. Droga po działce (...) jest wykorzystywana przez wymienione osoby jako droga dojazdowa do ich domostw. Z kolei właściciel domu zlokalizowanego na działce nr (...) wykonał do swych zabudowań drogę, która łączy się z drogą gminną na wysokości działki wnioskodawcy. (...) na budowę były dowożone po drodze gminnej na działce (...) i składowane obok nieruchomości wnioskodawcy, skąd były już transportowane przez właściciela działki (...).

W okresie przed powstaniem konfliktu odnośnie korzystania ze szlaku w przebiegu proponowanym przez wnioskodawcę, K. W. (1) w okresie letnim również korzystał z drogi po działce (...). Przejeżdżał tamtędy ciągnikiem Z. S., który wykonywał prace polowe na gruntach wnioskodawcy. Ten szlak był wykorzystywany do przejazdu kombajnu, bowiem wnioskodawca nie posiada własnych ciężkich maszyn rolniczych.

Od 2014 r. wnioskodawca nie wykonuje przejazdów po działce (...). Do swojej nieruchomości dojeżdża samochodem z drogi gminnej na działce (...). W ten sposób we wrześniu został również dostarczony węgiel do domu wnioskodawcy. Zimą droga gminna jest odśnieżana do wysokości zjazdu na posesję B. P.. Wnioskodawca w rozmowie z wójtem gminy uzyskał informację, że samorząd nie będzie inwestował w przedmiotową drogę do czasu zakończenia sporów sądowych odnośnie tego szlaku. Zdarza się w okresie zimowym, że wnioskodawca pozostawia swój samochód na posesji R. S. i stamtąd przechodzi do własnego domu. W taki też sposób do wnioskodawcy dostają się osoby trzecie, między innymi listonosz.

Powyższe ustalenia Sąd Rejonowy oparł na dokumentacji zgromadzonej w aktach Ns 628/84, I C 87/11, dokumentach i bezpośrednich obserwacjach poczynionych podczas oględzin przedmiotu wniosku oraz zeznaniach wnioskodawcy K. W. (1), uczestniczki R. S. i świadka K. W. (2), które w częściach istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy nie budziły zastrzeżeń. Sąd Rejonowy za niewiarygodną uznał jedynie relację wnioskodawcy, co do okoliczności, że jego siostra pozostawia samochód na posesji R. S., bowiem sama uczestniczka stwierdziła, że nie wie jak dojeżdża B. Z. (2), natomiast przyznała, że osoby trzecie pozostawiają samochód przy jej bramie i pieszo przechodzą do

wnioskodawcy. Uczestniczka zapewne zaobserwowałaby również fakt, że siostra wnioskodawcy postępuje w podobny sposób, gdyby tak istotnie było. W pełni Sąd Rejonowy podzielił opinię biegłego J. S., jako fachową, rzetelną i wydaną z uwzględnieniem wiedzy specjalistycznej. Sąd Rejonowy nie czynił ustaleń na podstawie opinii uzupełniającej i opinii ustnej biegłego J. M., ponieważ ich przedmiotem było określenie korzystniejszego wariantu przebiegu drogi koniecznej, a tymczasem przeprowadzone postępowanie dowodowe pozwoliło ustalić, że szlak pierwotnie proponowany jako wariant II drogi koniecznej, faktycznie przebiega po drodze publicznej – gminnej bezpośrednio przylegającej do działki wnioskodawcy. Stąd też argumenty podnoszone przez biegłego co do długości szlaku, czy kosztów urządzenia nie miały istotnego znaczenia dla rozstrzygnięcia. Ustaleń co do stanu utrzymania drogi gminnej i jej przejezdności sąd uczynił na podstawie oględzin. Niezrozumiałe w ocenie Sądu Rejonowego było twierdzenie biegłego J. M. o braku przejezdności drogi nr (...) samochodami osobowymi w sytuacji, gdy zarówno wnioskodawca jak i jego siostra dojeżdżają do swych nieruchomości właśnie samochodami osobowymi, a biegły opierał swe wnioski na przypuszczeniach. Niezrozumiałe było również twierdzenie, że szlak po działce nr (...) jest wariantem dłuższym, gdyż jest to droga gminna, nie zaś wariant szlaku służebnego, nadto biegły nie wyjaśnił co stanowi punkt odniesienia do porównania sugerowanej długości. Sąd Rejonowy nie czynił ustaleń co do stanu prawnego nieruchomości przylegających do drogi na działce (...), gdyż jakiegokolwiek rozstrzygnięcie w sprawie nie naruszałoby praw właścicieli tychże działek w sytuacji, gdy ustalono, że przedmiotowa droga jest drogą gminną. Przedmiotem postępowania natomiast nie było ustalenie czy przebieg drogi w terenie pokrywa się z granicami ewidencyjnymi działki nr (...).

W tych okolicznościach Sąd Rejonowy wniosek o ustanowienie służebności drogi koniecznej uznał za niezasadny.

Powołując się na treść art. 145 k.c. Sąd Rejonowy ocenił, iż przeprowadzone w sprawie postępowanie dowodowe pozwoliło ustalić, że działka nr (...) posiada bezpośredni dostęp do drogi gminnej na działce nr (...).

Sąd Rejonowy ocenił, iż w rozumieniu art. 145 k.c. odpowiedni dostęp do drogi publicznej zależy od potrzeb nieruchomości wymagającej tej drogi. Ustawodawca nie zdefiniował pojęcia odpowiedniego dostępu, co nakazuje przyjąć, że chodzi o jego potoczne rozumienie. W tym zaś ujęciu "odpowiedni" oznacza odpowiadający przeznaczeniu, spełniający wymagane warunki. Art. 145 k.c. mówi o odpowiednim dostępie do drogi publicznej, przepis nie określa żadnych szerokości lub też długości tego dojazdu, chodzi jedynie o to, aby z jednej strony został zapewniony niezbędny dostęp do drogi publicznej, z drugiej strony należy mieć na uwadze, aby w jak najmniejszym stopniu obciążyć nieruchomość sąsiednią.

Dodatkowo w ocenie Sądu Rejonowego potrzeba dostępu do drogi publicznej nie może oznaczać przerzucania na właściciela nieruchomości obciążonej obowiązków jego zapewnienia kosztem istotnego naruszenia uprawnień właścicielskich. W takim bowiem wypadku nastąpiłoby nieuzasadnione uprzywilejowanie właściciela nieruchomości władnącej.

W ocenie Sądu Rejonowego instytucja drogi koniecznej winna być ustanawiana z dużą rozwagą bowiem w swej istocie wkracza w prawo własności nieruchomości obciążonej. Z tej przyczyny ocena dopuszczalności ustanowienia służebności drogi koniecznej wymaga zawsze dodatkowo rozważenia, czyje prawo własności podlega silniejszej ochronie.

Sąd Rejonowy podzielił pogląd Sądu Najwyższego wyrażony w orzeczeniu z dnia 18 listopada 1998 r. II CKN 45/98 (publ. LEX 1214653), że przepis art. 145 k.c. nie jest źródłem roszczeń o ustanowienie służebności drogi, zapewniającej jedynie łatwiejsze korzystanie z nieruchomości, lecz stanowi podstawę prawną żądania ustanowienia drogi koniecznej (niezbędnej), zapewniającej dostęp do drogi publicznej.

W pierwszej kolejności odpowiednie zorganizowanie dostępu do drogi obciąża właściciela nieruchomości, a ustanawianie służebności drogi koniecznej przez cudzą nieruchomość jest środkiem ostatecznym, gdy zorganizowanie dostępu do drogi przekracza granice racjonalnej gospodarki.

Wnioskodawca wpieryw argumentował, że jego działka siedliskowa nr (...) nie ma dostępu do drogi publicznej, a następnie w związku z poczynionymi ustaleniami twierdził, że dojazd po drodze gminnej na działce (...) jest nieodpowiedni.

W świetle przeprowadzonego postępowania dowodowego w ocenie Sądu Rejonowego nie można było uznać za usprawiedliwione takich twierdzeń wnioskodawcy. K. W. (1) bowiem sam przyznał, że od 2014 r. nie korzysta z dojazdów po działce uczestnika, a więc co najmniej od 4 lat dostawał się na własną działkę poprzez drogę gminną na działce nr (...). Co więcej przyznał, że także w ten sposób dostarczał między innymi opał na zimę. O funkcjonalności tejże drogi świadczy nadto fakt, że inwestor prowadzący budowę domu na działce nr (...) właśnie z tego szlaku korzystał, aby dostarczyć materiały budowlane. Ponadto dla właścicieli domostw zlokalizowanych wzdłuż tej drogi również stanowi ona jedyny szlak komunikacyjny i jest w sposób stały wykorzystywana do tego celu. Także siostra wnioskodawcy budująca dom na sąsiedniej nieruchomości dojazd ma zapewniony jedynie tą drogą – nr (...), w terenie nie istnieje inny szlak prowadzący do jej zabudowań, a w dokumentacji związanej z rozpoczęciem inwestycji przedmiotowa droga została ujęta jako droga gminna zapewniająca dojazd i dojazd do działki. Droga ta jest utrzymywana i zarządzana przez samorząd.

Sąd Rejonowy ocenił, że droga ta będzie wymagała pewnych nakładów i inwestycji, aby w okresie jesienno-zimowym zapewnić stałą przejezdność z uwagi na to, że stanowi ona częściowo drogę gruntową, ale gmina nie uchyła się od swego obowiązku, a sam wnioskodawca uzyskał w urzędzie informację, że jedną z okoliczności tamujących większe nakłady na drogę jest fakt sporów sąsiedzkich. Z kolei ułożenie terenu działki nr (...), bezpośrednio przylegającej do drogi gminnej, pozwala na takie zorganizowanie przejazdu i przechodu oraz umiejscowienie urządzeń niezbędnych do jej korzystania, by odbywało się to w sposób komfortowy, co obciąża już właściciela, a więc wnioskodawcę.

Ustanowienie drogi koniecznej (w wariantcie proponowanym przez wnioskodawcę) w prowadziłyby zaś do podniesienia komfortu korzystania z nieruchomości przez wnioskodawcę, co jest zdaniem Sądu Rejonowego niedopuszczalne.

Jeżeli bowiem nieruchomość ma wystarczające połączenie z drogą publiczną pozwalające na normalne gospodarce korzystanie z niej, a jedynie wygodniej byłoby korzystać z innego połączenia prowadzącego przez grunt sąsiedni, to takie udogodnienie nie uzasadnia ustanowienia drogi koniecznej. Art. 145 k.c. nie jest źródłem roszczeń o ustanowienie służebności drogi koniecznej zapewniającej łatwiejsze korzystanie z nieruchomości lecz stanowi podstawę prawną żądania ustanowienia drogi koniecznej niezbędnej dla zapewnienia dostępu do drogi publicznej.

Dlatego Sąd Rejonowy uznał, że wnioskodawca ma wystarczające połączenie z drogą publiczną, które pozwala na normalne korzystanie z nieruchomości zgodne z jej charakterem i przeznaczeniem.

Niezależnie od tego niedopuszczalne zdaniem Sądu Rejonowego byłoby prowadzenie drogi koniecznej przez część działki nr (...), w sytuacji gdy wnioskodawca i uczestnik pozostają od dłuższego czasu w sporze. Przeprowadzenie drogi koniecznej w taki sposób, pozwala bowiem przewidywać, że będzie to stanowiło zarzewie kolejnych konfliktów sąsiedzkich. W sytuacjach konfliktowych drogę konieczną należy wytyczyć w sposób eliminujący przyszłe spory. Przeprowadzenie drogi przez nieruchomość uczestnika postępowania nie zlikwiduje konfliktów sąsiedzkich, przeciwnie będzie stanowił dodatkowe ich zarzewie, a to nie leży ani w należycie pojmowanym interesie samych zainteresowanych, ani też w interesie społeczno-gospodarczym. Fakt, że przez lata wykorzystywane było opisane przejście przez nieruchomość uczestnika, nie ma większego znaczenia skoro w świetle art. 316 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., po zamknięciu rozprawy sąd wydaje orzeczenie, biorąc za podstawę stan rzeczy istniejący w chwili zamknięcia rozprawy.

O kosztach postępowania wydatkowanych tymczasowo ze środków Skarbu Państwa Sąd Rejonowy orzekł jak w pkt II, przy uwzględnieniu, że wnioskodawca był zwolniony od kosztów sądowych w całości, a w świetle przeprowadzonego postępowania nie było podstaw do obciążenia tymi kosztami pozostałych uczestników.

O kosztach postępowania poniesionych przez wnioskodawcę i uczestników Sąd Rejonowy orzekł jak w pkt III postanowienia na podstawie art. 520 § 1 k.p.c., uznając iż brak podstaw do odstąpienia od zasady, że każda ze stron ponosi koszty związane ze swym udziałem w sprawie.

Apelację od powyższego postanowienia złożył wnioskodawca (k.426-431), który zaskarżył postanowienie w całości.

Wniósł o zmianę postanowienia przez uwzględnienie wniosku przez ustanowienie służebności drogi koniecznej zgodnie z treścią wniosku, tj. według wariantu I opisanego w opinii biegłego J. S. z dnia 4 grudnia 2014 r.

Postanowieniu wnioskodawca zarzucił:

I. naruszenie norm prawa procesowego, tj.:

a. art. 233 § 1 k.p.c. przez:

1. poczynienie ustaleń faktycznych w sposób oczywiście sprzeczny z treścią zgromadzonego materiału dowodowego, nieodpowiadający zasadom logiki i doświadczenia życiowego, że wnioskodawca przed wystąpieniem z wnioskiem w niniejszej sprawie, gdy istniał dojazd po działkach (...) miałby dojeżdżać do swojej nieruchomości po drodze na działce nr (...), podczas gdy takie stwierdzenia nie padły w toku postępowania,
2. błędne i nieuzasadnione przyjęcie przez Sąd I instancji że nieruchomość wnioskodawcy ma odpowiedni dojazd do drogi publicznej, podczas gdy zarówno z opinii biegłego rolnika i oględzin nieruchomości co do przebiegu wariantów drogi koniecznej wynika ponad wszelką wątpliwość, że nieruchomość takiego dostępu nie ma ze względu na nieutwardzenie większej części działki nr (...) oraz części działki nr (...) aż do zabudowań wnioskodawcy,
3. błędne i nieuzasadnione przyjęcie przez Sąd I instancji, że oddalenie wniosku spowoduje wygaszenie konfliktu stron a uwzględnienie wniosku nasiliłoby konflikt z B. Ś.,

b. art. 278 § 1 k.p.c. przez błędne zastosowanie i wnioskowanie z treści opinii, że opinia biegłego rolnika jest niezrozumiała co do braku przejezdności samochodami osobowymi bo zarówno wnioskodawca jak i jego siostra dojeżdżają po działce nr (...) samochodami osobowymi, podczas gdy zarówno biegły jak i wnioskodawca oświadczyli, iż dojazd po działce nr (...) samochodami osobowymi jest możliwy wyłącznie w okresie letnim, gdy nie ma opadów deszczu powodujących całkowitą nieprzejezdność drogi nr (...) na części nieutwardzonej oraz że na działce wnioskodawcy nr (...) nie istnieje droga od zabudowań do granicy z działką nr (...),

II. naruszenie prawa materialnego, tj. art. 145 § 1 k.c. poprzez błędne i nieuzasadnione przyjęcie, sprzeczne ze zgromadzonym materiałem dowodowym, że nieruchomość wnioskodawcy posiada odpowiedni dostęp do drogi publicznej, podczas gdy z opinii biegłego rolnika jak i jego wyjaśnień złożonych na rozprawie w dniu 27 lutego 2018 r. ponad wszelką wątpliwość wynika, że do nieruchomości wnioskodawcy nie ma odpowiedniego dojazdu (poza okresem lata, gdy jest sucho takiego dostępu nie ma), gdyż nie istnieje żadna utwardzona droga prowadząca w pobliże zabudowań wnioskodawcy.

W uzasadnieniu apelacji wnioskodawca podkreślił, iż Sąd I instancji błędnie ocenił, że działka wnioskodawcy nr (...) ma odpowiedni dostęp do drogi publicznej. Dostępu tego nie zapewnia działka nr (...), bo nie jest ona własnością Gminy Ł. a jest tylko w jej władaniu. Nadto w znacznej części działka ta nie jest utwardzona. Gmina Ł. nie ma także zamiaru utwardzania tej działki. Stan drogi zdaniem wnioskodawcy nie zostanie zatem poprawiony i nadal będzie ona nieprzejezdna w części nieutwardzonej. Stąd przejazd po niej samochodami osobowymi będzie niemożliwy. Niezrozumiałe jest zdaniem wnioskodawcy wnioskowanie Sądu I instancji, że skoro inni mieszkańcy dojeżdżali do siebie po działce nr (...), to również dla wnioskodawcy działka ta jest przejezdna. Wnioskodawca przyznawał, że korzystał w tym zakresie jedynie z okazjonalnych przejazdów w porze letniej, gdy było sucho.

Z kolei przejazd po szlaku według wariantu I istniał przez blisko 60 lat i to uczestnik B. Ś. zniszczył ten szlak doprowadzając do konfliktu. Ustanowienie służebności według wariantu I jest zgodne z interesem społeczno gospodarczym i dyspozycją art. 145 § 1 k.c. Z kolei B. Ś. nie wykorzystuje obecnie na cele produkcji rolnej gruntu, po którym przebiegał szlak na działce nr (...). Fragment ten został zaorany i zarasta chwastami.

Urządzenie drogi gruntowej na działce wnioskodawcy nr (...) wiązało by się przy tym z ogromnymi dla wnioskodawcy kosztami, podczas gdy przywrócenie drogi na działce nr (...) jest kilka razy niższe. Wprawdzie siostra wnioskodawcy B. Z. (1) wybudowała dom na sąsiedniej działce nr (...), jednak w chwili uzyskania pozwolenia budowlanego nie miała ona obowiązku wskazywania dojazdu do drogi publicznej.

W piśmie z dnia 10 grudnia 2018 r wnioskodawca przedłożył plik zdjęć (k. 460) na okoliczność ustalenia aktualnego stanu szlaku drożnego na działce (...).

Sąd Okręgowy zważył co następuje:

Apelacja wnioskodawcy nie zasługuje na uwzględnienie, a zarzuty apelacji okazały się chybione.

W pierwszej kolejności podnieść trzeba, iż brak jest podstaw do uchylenia zaskarżonego postanowienia z powodu nieważności postępowania, gdyż Sąd Rejonowy nie dopuścił się uchybień, które Sąd Okręgowy bierze pod rozwagę z urzędu – art. 378 § 1 k.p.c.

Sąd Rejonowy wyjaśnił wszystkie okoliczności istotne dla rozstrzygnięcia sprawy i właściwie ocenił zebrany materiał dowodowy oraz dokonał na jego podstawie prawidłowych ustaleń faktycznych. Sąd Okręgowy podziela te ustalenia faktyczne i przyjmuje za własne, nie zachodzi więc potrzeba ich powtarzania (por. wyrok Sądu Najwyższego z 9 marca 2006 r., sygn. akt I CSK 147/05, LEX nr 190753). W sytuacji bowiem, gdy sąd odwoławczy orzeka na podstawie materiału zgromadzonego w postępowaniu w pierwszej instancji nie musi powtarzać dokonanych ustaleń, gdyż wystarczy stwierdzenie, że przyjmuje je za własne (por. np. orzeczenia SN z dnia 13 grudnia 1935 r., C III 680/34. Zb. Urz. 1936, poz. 379, z dnia 14 lutego 1938 r., C II 21172/37 Przegląd Sądowy 1938, poz. 380 i z dnia 10 listopada 1998 r., III CKN 792/98, publ. OSNC 1999, nr 4, poz. 83).

Niezasadny jest zarzut wnioskodawcy naruszenia przez Sąd I instancji art. 233 § 1 k.p.c. poprzez błędną ocenę materiału dowodowego dokonaną z przekroczeniem granicy swobodnej oceny dowodów oraz dokonanie oceny w sposób sprzeczny z zasadami logicznego rozumowania i doświadczenia życiowego.

Godzi się zauważyć w tym miejscu, iż podstawowym zadaniem sądu orzekającego, wyrażającym istotę sądenia jest rozstrzygnięcie kwestii spornych w warunkach niezawisłości, na podstawie własnego przekonania sędziego przy uwzględnieniu całokształtu zebranego materiału (tak: wyrok SN z dnia 16 lutego 1996 r., II CRN 173/95, publ. LEX nr 1635264).

Skuteczne przedstawienie zarzutu naruszenia przez sąd art. 233 k.p.c. wymaga zatem wykazania, że sąd uchybił zasadom logicznego rozumowania lub doświadczenia życiowego. Nie jest natomiast wystarczające subiektywne przekonanie strony o innej niż przyjął wadze (doniosłości) poszczególnych dowodów i ich odmiennej ocenie niż ocena sądu (tak: orzeczenia SN: z dnia 5 sierpnia 1999 r., II UKN 76/99, publ. OSNAPiUS 2000, Nr 19, poz. 732; z dnia 10 kwietnia 2000 r., V CKN 17/2000, publ. OSNC 2000, Nr 10, poz. 189; z dnia 10 stycznia 2002 r., II CKN 572/99, publ. LEX nr 53136; z dnia 27 września 2002 r., II CKN 817/00, publ. LEX nr 56096).

Ocena dowodów polega na ich zbadaniu i podjęciu decyzji, czy została wykazana prawdziwość faktów, z których strony wywodzą skutki prawne. Celem sądu jest tu dokonanie określonych ustaleń faktycznych, pozytywnych bądź negatywnych i ostateczne ustalenie stanu faktycznego stanowiącego podstawę rozstrzygnięcia (tak: wyrok SN z dnia 24 października 2003 r., II CK 75/02).

Kwestionowanie dokonanej przez sąd oceny dowodów nie może polegać jedynie na zaprezentowaniu własnych, korzystnych dla skarżącego ustaleń stanu faktycznego, dokonanych na podstawie własnej, korzystnej dla skarżącego oceny materiału dowodowego (por. postanowienie SN z 10 stycznia 2002 r. sygn. II CKN 572/99, publ. LEX nr 53136). Stwierdzić także należy, iż jeżeli z materiału dowodowego sąd wyprowadza wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym, to ocena sądu nie narusza reguł swobodnej oceny dowodów i musi się ostać, choćby w równym stopniu, na podstawie tego materiału dawały się wysnuć wnioski odmienne. Tylko w przypadku, gdy brak jest logiki w wiązaniu wniosków z zebranymi dowodami lub gdy wnioskowanie sądu wykracza poza schematy logiki formalnej albo, wbrew zasadom doświadczenia życiowego, nie uwzględnia jednoznacznych praktycznych związków przyczynowo-skutkowych, to przeprowadzona przez sąd ocena dowodów może być skutecznie podważona (por. wyrok SN z 27 września 2002 r. sygn. II CKN 817/00, publ. LEX nr 56906).

Sąd Okręgowy w składzie rozpoznającym apelację poglądy te podziela.

Sąd Rejonowy prawidłowo w ramach dyspozycji art. 233 § 1 k.p.c. ocenił zeznania świadków oraz wnioskodawcy oraz wskazał dlaczego odmawia im wiarygodności w pełni.

Odmienne ocena wnioskodawcy w tym zakresie stanowi zatem niczym nie uzasadnioną polemikę z prawidłowymi ustaleniami i ocenami Sądu Rejonowego. W apelacji skarżący nie przedstawił żadnych argumentów, któryby podważały słuszność stanowiska Sądu Rejonowego.

Omówione drobiazgowo przez Sąd Rejonowy przesłanki art. 145 k.c. mającego zastosowanie w niniejszym stanie faktycznym są spójnym i logicznym wywodem prawnym, którego konkluzja zawarta w treści orzeczenia oddalającego wnioski nie wytrzymuje argumentacji apelanta. Odnosząc się zatem do treści apelacji skonstruowanej jako całościowa krytyka orzeczenia Sądu I instancji, należy stwierdzić, że wbrew jej tezom Sąd Rejonowy wszechstronnie ocenił wiarygodność zgromadzonego materiału dowodowego i nie dopuścił się uchybienia reguł służących ocenie mocy poszczególnych dowodów, a więc reguł logicznego myślenia, doświadczenia życiowego i właściwego kojarzenia faktów.

Dodatkowo należy zaznaczyć, iż zgodnie z art. 3 k.p.c. obowiązek przedstawienia dowodów spoczywa na stronach, jednak ciężar udowodnienia faktów mających istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy obciąża stronę, która z faktów tych wywodzi skutki prawne (art. 6 k.c.). Stąd inicjatywa dowodowa należała do wnioskodawcy. Wnioskodawcę obciążał ciężar dowodu wykazania słuszności twierdzeń wysuwanych we wniosku o ustanowienie służebności. Obowiązkowi temu wnioskodawca nie sprostał.

Dlatego niezasadny jest również podniesiony przez skarżącego w apelacji zarzut błędu w ustaleniach faktycznych przyjętych za podstawę orzekania polegający na sprzeczności ustaleń sądu I instancji z zebranych w sprawie materiałem dowodowym.

Nie wytrzymują krytyki zarzuty apelującego co błędnego i nieuzasadnionego przyjęcia przez Sąd I instancji że nieruchomości wnioskodawcy ma odpowiedni dojazd (dostęp) do drogi publicznej jak i błędnego i nieuzasadnionego przyjęcia przez Sąd I instancji, że oddalenie wniosku spowoduje wygaszenie konfliktu stron a uwzględnienie wniosku nasiliłoby konflikt z B. Ś..

W apelacji skarżący nie zaprezentował żadnych argumentów jurydycznych, logicznych, czy wynikających z doświadczenia życiowego, w wyniku których możliwe byłoby podważenie kluczowych dla sprawy ustaleń faktycznych Sądu I instancji.

Nie wskazał przy tym wnioskodawca jakiegokolwiek przyczyny dyskwalifikującej postępowanie dowodowe Sądu Rejonowego. Samo zaś twierdzenie strony o wadliwości dokonanych ustaleń faktycznych, odwołujące się do stanu faktycznego, który w przekonaniu skarżącego odpowiada rzeczywistości, nie jest wystarczające (tak: wyrok Sądu Apelacyjnego w Szczecinie z dnia 13 września 2012 r., sygn. akt I ACa 445/12, publ. LEX nr 1223454).

Zarzut błędu w ustaleniach faktycznych jest zasadny wtedy, gdy sąd ustalił stan faktyczny w oderwaniu od zgromadzonych dowodów (tzw. błąd braku), jak i wtedy, gdy podstawą ustaleń faktycznych uczyniono wprawdzie wszystkie ujawnione w toku rozprawy dowody, lecz dokonano ich nieprawidłowej oceny z punktu widzenia zasad logiki, wskazań wiedzy czy doświadczenia życiowego (tzw. błąd dowolności). Zarzut ten jest zatem z istoty rzeczy powiązany z zarzutem naruszenia przepisów postępowania. Istotnym jest podczas formułowania zarzutu błędu w ustaleniach faktycznych wskazanie konkretnych uchybień Sądu pierwszej instancji, albowiem rzeczą skarżącego nie jest przedstawienie własnej wersji wydarzeń, lecz wykazanie, iż to Sąd pierwszej instancji błędnie ustalił fakty z punktu widzenia swobodnej oceny dowodów. Błąd w ustaleniach faktycznych jest skutkiem naruszenia przepisów postępowania, gdyż przeprowadzenie postępowania zgodnie ze wszystkimi zasadami i regułami procesu prowadzi do poprawnych (z punktu widzenia procesowego) ustaleń faktycznych.

Takich uchybień w postępowaniu Sądu pierwszej instancji wnioskodawca nie zdołał zaś skutecznie wykazać.

W konsekwencji należało przyjąć, że wnioskodawca nie zdołał zdyskwalifikować ustaleń faktycznych, na których oparte zostało zaskarżone orzeczenie.

W istocie apelacja jest nieudaną polemiką z właściwie ustalonymi faktami i wyciągniętymi wnioskami z ustalonego stanu faktycznego oraz oceną prawną w ramach zastosowanej normy prawa materialnego. Apelacja powieliła wcześniejszą argumentację wnioskodawcy poddawaną w toku toczącego się postępowania jako zasadniczą za ustanowieniem służebności drogi koniecznej do jego nieruchomości nr 121, która nie mogła zostać oceniona inaczej jak tylko w kategoriach „dla własnej wygody” z pominięciem interesów pozostałych uczestników znajdujących się w podobnej sytuacji.

Niezasadny jest zarzut apelacji naruszenia przez Sąd I instancji art. 278 § 1 k.p.c. przez błędne zastosowanie i wnioskowanie z treści opinii, że opinia biegłego rolnika jest niezrozumiała co do braku przejezdności samochodami osobowymi bo zarówno wnioskodawca jak i jego siostra dojeżdżają po działce nr (...) samochodami osobowymi.

Bez znaczenia są twierdzenia wnioskodawcy – wielokrotnie podnoszone w sprawie – że dojazd po działce nr (...) samochodami osobowymi jest możliwy wyłącznie w okresie letnim, gdy nie ma opadów deszczu powodujących całkowitą nieprzejezdność drogi nr (...) na części nieutwardzonej oraz że na działce wnioskodawcy nr (...) nie istnieje droga od zabudowań do granicy z działką nr (...).

Argumentowanie w ten sposób w ocenie Sądu Okręgowego świadczy niezbicie o niezrozumieniu przez wnioskodawcę przesłanek ustanowienia służebności drogi koniecznej określonych w art. 145 k.c.

Należy zasygnalizować, że specyfika oceny dowodu z opinii biegłego wyraża się w tym, że sfera merytoryczna opinii kontrolowana jest przez sąd, który nie posiada wiadomości specjalnych pod kątem ich zgodności z zasadami logiki i wiedzy powszechnej, poziomu wiedzy biegłego, podstaw teoretycznych opinii, a także sposobu motywowania oraz stopnia stanowczości wyrażonych w niej wniosków. Odwołanie się przez sąd do tych kryteriów oceny stanowi wystarczające i należyte uzasadnienie przyczyn uznania opinii biegłych za przekonujące lub nieprzekonujące (por. wyroki SN: z dnia 15 listopada 2000 r., IV CKN 1383/00, publ. LEX nr 52 544; z dnia 21 października 2004 r., V CK 143/04, publ. Legalis oraz z dnia 7 kwietnia 2005 r., II CK 572/04, publ. LEX nr 151656, a także postanowienie SN z dnia 7 listopada 2000 r., I CKN 1170/98, publ. OSNC 2001, z. 4, poz. 64).

Dowód z opinii biegłego ma przy tym charakter szczególny, ponieważ jego celem jest dostarczenie sądowi wiadomości specjalnych niezbędnych do rozstrzygnięcia sprawy. Dlatego nie można go zastąpić inną czynnością dowodową (np. przesłuchaniem świadka) czy zaniechać jego przeprowadzenia z powodu posiadania wiedzy specjalnej przez sędziego wchodzącego w skład sądu orzekającego.

Prawidłowo zatem Sąd Rejonowy ocenił dowód z opinii biegłego rolnika w niniejszej sprawie.

Dowód ten został przeprowadzony celem ustalenia wynagrodzenia za ewentualne ustanowienie służebności drogi koniecznej zgodnie z dyspozycją art. 145 § 1 k.c.

Jeżeli bowiem do miarodajnej oceny zasadności roszczenia niezbędne są wiadomości specjalne, to pominięcie wniosku strony o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego uzasadniałoby nawet zarzut naruszenia art. 217 § 2 k.p.c. (tak: wyrok SN z dnia 29 listopada 2006 r. II CSK 245/06, publ. LEX nr 233063).

Sąd Rejonowy jak wynika z materiału dowodowego (k. 293) posiłkował się też opinią biegłego J. M. pod kątem oceny uzasadniającej wybór szlaku służebnego pod kątem interesu społeczno gospodarczego w rozumieniu art. 145 § 3 k.c. Dlatego Sąd Rejonowy dopuścił w tym zakresie dowód z opinii uzupełniającej (k. 293). Wprawdzie biegły w opinii uzupełniającej (k. 300-306) opiniował, iż wariant I zaproponowany przez wnioskodawcę jest najbardziej uzasadniony ze społeczno gospodarczego punktu widzenia, jednak wniosek taki nie przesądza kwestii materialno prawnej podstawy do ustanowienia służebności drogi koniecznej w rozumieniu art. 145 § 1 k.c.

W świetle stanowiska judykatury zadaniem biegłego nie jest bowiem ustalenie stanu faktycznego sprawy, lecz naświetlenie i wyjaśnienie sądowi okoliczności z punktu widzenia posiadanych przez biegłego wiadomości specjalnych przy uwzględnieniu zebranego i udostępnionego biegłemu materiału sprawy (por. wyrok SN z dnia 11 lipca 1969 r., I CR 140/69, publ. OSNC 1970/5/85; uzasadnienie wyroku SN z dnia 19 grudnia 2006 r., V CSK 360/06, publ. LEX nr 238973).

Dodać też trzeba, iż Sąd nie jest opinią biegłego związany i powinien ocenić ją jak każdy dowód, na podstawie kryteriów zgodności z zasadami logiki, doświadczenia życiowego i wiedzy powszechnej, poziomu wiedzy biegłego, podstaw teoretycznych opinii, a także sposobu motywowania oraz stopnia skuteczności wyrażonych w niej wniosków, bez wkraczania jednakże w sferę wiedzy specjalistycznej (por. wyrok SN z dnia 15 listopada 2000 r., IV CKN 1383/00, publ. LEX nr 52544; wyrok SN z dnia 7 kwietnia 2005 r., II CK 572/04, publ. LEX nr 151656).

Przenosząc powyższe uwagi na grunt niniejszej sprawy wskazać trzeba, iż Sąd Rejonowy miał pełne prawo w ramach reguły oceny dowodów wyrażonej w art. 233 § 1 k.p.c. podzielić lub nie podzielić opinię w tym zakresie. Samo zaś subiektywne przekonanie wnioskodawcy w tym zakresie o zasadności opinii nie jest wystarczające.

Podkreślenia wymaga, iż to od uznania sądu zależy czy w sprawie istnieją wątpliwości, których opinia biegłego nie wyjaśniła.

W konsekwencji niezasadny byłby też zarzut naruszenia art. 316 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

Zgodnie z tymi przepisami sąd wydaje orzeczenie, biorąc pod uwagę stan rzeczy istniejący w chwili zamknięcia rozprawy. Stan rzeczy brany pod uwagę przez sąd przy wydaniu orzeczenia obejmuje podstawę faktyczną i podstawę prawną (tak: wyroki SN z dnia 13 marca 1997 r., II CKN 70/96, publ. OSNC 1997, nr 8, poz. 113, z dnia 8 lutego 2006 r., II CSK 153/05, publ. LEX nr 192012).

Odnosząc się do naruszenia przepisów art. 316 § 1 k.p.c. w związku z art. 233 § 1 k.p.c. zauważyć trzeba, że zgromadzony w sprawie materiał dowodowy, nie pozwala na przyjęcie trafności podniesionego zarzutu.

Sąd Rejonowy – jak już wyżej podkreślono - oceniając dowody przeprowadził logiczną argumentację, zaś apelujący w żadnym zakresie nie wykazał luk lub nieściśłości w tym rozumowaniu.

Sąd Rejonowy w sposób bezstronny, racjonalny i wszechstronny rozważył cały materiał dowodowy, dokonał wyboru określonych środków dowodowych i ważąc ich moc oraz wiarygodność odniósł je do pozostałego materiału dowodowego.

Poprawność rozumowania Sądu I instancji jest jednocześnie możliwa do skontrolowania w ramach niniejszej apelacji.

Podkreślić trzeba także, że Sąd drugiej instancji rozpoznający sprawę na skutek apelacji jest związany zarzutami dotyczącymi naruszenia prawa procesowego (tak: wyrok SN z dnia 18 czerwca 2010 r. V CSK 448/09, publ. LEX nr 677914). Związanie to oznacza, że Sąd Okręgowy nie bada obecnie i nie rozważa wszystkich możliwych i hipotetycznych naruszeń prawa procesowego popełnionych przez Sąd Rejonowy.

Niezasadny okazał się także zarzut naruszenia prawa materialnego.

Zarzut naruszenia prawa materialnego, zmierzał generalnie do twierdzenia, iż Sąd I instancji błędnie ocenił, że wniosek jest niezasadny na podstawie art. 145 k.c.

Według skarżącego ustanowienie służebności drogi koniecznej w tzw. wariantcie I jest dopuszczalne i celowe oraz powinno być oceniane z punktu widzenia art. 145 k.c.

W ocenie Sądu Okręgowego ze stanowiskiem apelującego nie można się zgodzić a ocena prawna przyjęta na uzasadnienie zaskarżonego postanowienia przez Sąd Rejonowy jest prawidłowa.

Podstawową przesłanką ustanowienia służebności drogi koniecznej (art. 145 § 1 k.c.) jest brak dostępu nieruchomości do drogi publicznej.

Za drogę publiczną uważać przy tym należy drogę zaliczoną na podstawie ustawy z 1985 r. o drogach publicznych do jednej z kategorii dróg, z której może korzystać każdy, zgodnie z jej przeznaczeniem, z ograniczeniami i wyjątkami określonymi w tej ustawie lub innych przepisach szczególnych (drogi krajowe, wojewódzkie, powiatowe i gminne) - tak: postanowienie SN z dnia 20 września 2012 r. IV CSK 34/12 publ. LEX 1230155.

W okolicznościach niniejszej sprawy bezspornym jest, iż działka wnioskodawcy nr (...) objęta księgą wieczystą KW nr (...) przylega bezpośrednio do drogi publicznej oznaczonej jako działka nr (...). Potwierdza to wprost mapa z opinii biegłego geodety J. S. z dnia 4 grudnia 2014 r. (k. 176).

Działka wnioskodawcy ma zatem zapewniony stały dostęp do drogi publicznej.

Wprawdzie ustawodawca nie zdefiniował pojęcia "odpowiedniego dostępu", którym posłużył się w art. 145 § 1 k.c., ale nie ulega wątpliwości, iż chodzi tu jego potoczne rozumienie tego zwrotu.

W tym zaś ujęciu "odpowiedni dostęp" to dostęp odpowiadający przeznaczeniu, czyli spełniający wymagane warunki.

O tym, czy istniejący dostęp jest odpowiedni, decydują więc każdorazowo okoliczności konkretnej sprawy (tak: postanowienie SN z dnia 20 września 2012 r. IV CSK 34/12, publ. LEX 1230155; postanowienie SN z 7 marca 2007 r., II CSK 482/06, niepublikowane, postanowienie SN z 4 lipca 1974 r., III CRN 125/74, publ. OSNC 1975, Nr 9, poz. 135; postanowienie SN z 7 lipca 1999 r., II CKN 786/98, publ. OSNC 2000, Nr 2, poz. 34).

Przepis art. 145 § 1 k.c. stwierdza *explicite*, że roszczenie o ustanowienie służebności drogi koniecznej jest zasadne, gdy dostęp do powyżej opisanych miejsc nie będzie odpowiedni. Oznacza to, że ustawodawca objął tym przepisem sytuacje, gdy dostępu takiego nie będzie w ogóle lub dostęp ten z różnych przyczyn będzie nieodpowiedni. Odnośnie do drugiej z sytuacji wielokrotnie wypowiedział się Sąd Najwyższy, w tym między innymi w postanowieniu z 7 lipca 1999 r. (sygn. akt: II CKN 786/98) oraz w wydanym jeszcze w uprzednim układzie stosunków gospodarczych postanowieniu z dnia 14 sierpnia 1985 r. (sygn. akt: III CZP 44/85). W myśl pierwszego z nich, dostęp do drogi publicznej jest nieodpowiedni gdy wyjazd z nieruchomości, która przylega do drogi publicznej stwarza niebezpieczeństwo w ruchu drogowym. Zgodnie zaś z drugim, w szczególnych przypadkach nieodpowiedniość dostępu może polegać na tym, że nieruchomość przylega do drogi publicznej, jednakże przejazd tą drogą przez znaczną część roku jest utrudniony lub niemożliwy ze względu na jej zły stan techniczny. Nie mniej jednak należy zauważyć, iż w przypadku, gdy nieodpowiedniość dostępu spowodowana jest zaniedbaniami w eksploatacji drogi, które to zaniedbania można usunąć, roszczenie przysługujące na podstawie art. 145 § 1 k.c. powinno zostać uznane za bezzasadne. W podobnym tonie wypowiedział się Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 6 kwietnia 2004 r. (sygn. akt: I CK 552/03) stwierdzając, iż gdy dostęp do drogi

publicznej jest nieodpowiedni przede wszystkim należy go (ten dostęp) przystosować do użytku, a dopiero gdy jest to niemożliwe lub wiąże się z niewspółmiernymi i nieopłacalnymi wydatkami, w grę wchodzić będzie mogło ustanowienie służebności drogi koniecznej. W każdym jednak przypadku, sąd orzekający o ustanowieniu drogi koniecznej będzie kierował się okolicznościami faktycznymi danej sprawy i orzekał w ten sposób, aby przy osiągnięciu zamierzonego celu zminimalizować obciążenie nieruchomości przez którą droga będzie przebiegać.

Z pisma Gminy Ł. z dnia 21 września 2017 r. (k. 336) oraz załączonych dokumentów, tj. rozporządzenia wojewody (...) nr (...) z dnia 31 grudnia 1998 r. (k. 337) opublikowanym w dzienniku urzędowym, jak też uchwały nr (...) zarządu województwa (...) z załącznikiem (k. 338-340) jednoznacznie wynika, że działka nr (...) jest zaliczona do kategorii dróg gminnych o numerze (...) (obecnie (...)).

W świetle przepisu art. 73 ust. 1 ustawy z dnia 13 października 1998 r. - Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. Nr 133, poz. 872 ze zm.) nieruchomości pozostające w dniu 31 grudnia 1998 r. we władaniu Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego, niestanowiące ich własności, a zajęte pod drogi publiczne, z dniem 1 stycznia 1999 r. stają się z mocy prawa własnością Skarbu Państwa lub właściwych jednostek samorządu terytorialnego.

Przepis ten wprowadził zatem generalną regułę uwłaszczenia w odniesieniu do nieruchomości niestanowiących własności Skarbu Państwa lub właściwych jednostek samorządu, zajętych w dniu 31 grudnia 1998 r. pod drogi publiczne.

Do kategoryzacji dróg natomiast nawiązuje przepis art. 103 ust. 2 tej ustawy, stanowiący, że dotychczasowe drogi gminne oraz lokalne miejskie stają się z dniem 1 stycznia 1999 r. drogami gminnymi. Kategorie dróg publicznych określał do dnia 31 grudnia 1998 r. przepis art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. Nr 14, poz. 60 ze zm.). Wyróżniono w nim: 1) drogi krajowe, 2) drogi wojewódzkie, 3) drogi gminne oraz lokalne, 4) drogi zakładowe.

Uchwała została podjęta na podstawie art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2000 r. Nr 71, poz. 838 z późn. zm.).

Z art. 7 ust. 1 ustawy o drogach publicznych wynika, że do dróg gminnych w rozumieniu tego przepisu prawa można zaliczyć drogę, która spełnia prawne warunki uznania za drogę publiczną. Zgodnie z owym przepisem prawa, do dróg gminnych zalicza się drogi o znaczeniu lokalnym nie zaliczone do innych kategorii, stanowiące uzupełniającą sieć dróg służących miejscowym potrzebom, z wyłączeniem dróg wewnętrznych. Art. 7 ust. 2 stanowi, że zaliczenie do kategorii dróg gminnych następuje w drodze uchwały rady gminy po zasięgnięciu opinii właściwego zarządu powiatu. Zgodnie zaś z art. 1 owej ustawy, drogą publiczną jest droga zaliczona na podstawie tej ustawy do jednej z kategorii dróg, z której może korzystać każdy, zgodnie z jej przeznaczeniem, z ograniczeniami i wyjątkami określonymi w ustawie o drogach publicznych lub innych przepisach szczególnych. Z art. 2 ust. 1 ustawy o drogach publicznych wynika, że droga gminna jest jedną z dróg publicznych, natomiast przepis art. 2a ust. 2, dodany do tej ustawy z dniem 1 stycznia 1999 r. stwierdza, że drogi gminne stanowią własność gminy.

Zatem niewątpliwie droga na działce nr (...) stanowi drogę publiczną kwalifikowaną jako droga gminna, z której zgodnie z jej przeznaczeniem może korzystać każdy.

Gmina Ł. jest też zarządcą drogi gminnej na działce nr (...).

Nie ulega wątpliwości, że nabycie własności przez gminę (zwiększenie aktywów majątku gminy) wiąże się z licznymi obowiązkami (własność zobowiązuje) ciężącymi na gminie jako na zarządcy drogi. Powinności te określa art. 20 ustawy o drogach publicznych. Rzetelna realizacja tych obowiązków z całą pewnością wymaga nakładów finansowych. Wysokość tych nakładów uzależniona jest od różnych czynników, np. od tego, czy droga wymaga istotnych remontów, istnienia infrastruktury specjalistycznej (dla potrzeb obronnych lub koniecznej ze względu na uwarunkowania geologiczne lub środowiskowe).

Dlatego okoliczność, iż droga na działce nr (...) na odcinku wielu metrów patrząc od działki nr (...) jest nieutwardzona nie jest wystarczającym argumentem przemawiającym za przyjęciem jej nieodpowiedniości.

Z mapy (k. 176) wynika bowiem, że od pkt. 21-22 droga na działce nr (...) patrząc w kierunku północnym jest wyasfaltowana zaś od tych pkt na południe w terenie znajduje się droga gruntowa zdatną do przejazdów.

Sąd Rejonowy ustalił w sprawie, iż niewątpliwie po działce nr (...) dojeżdżali z materiałem na budowę siostra wnioskodawcy B. Z. (1) do działki nr (...) oraz właściciel działki nr (...).

Zatem z racji o których wyżej była mowa nawet gdyby aktualnie działka nr (...) wymagała utwardzeń na pewnych odcinkach czy innych nakładów to jest to możliwe do spełnienia i leży w gestii Gminy Ł. – jako zarządcy drogi w ramach jej zadań określonych ustawą.

Sąd Okręgowy w składzie rozpoznającym niniejsza apelację podziela też pogląd, iż w warunkach gospodarki rynkowej wykładnia art. 145 § 1 k.c. powinna uwzględniać wpływ rozwoju techniki na ocenę "odpowiedniości" dostępu do drogi publicznej oraz możliwości przystosowania go do potrzeb właściciela nieruchomości. Pozwala to uznać, że w sytuacji, w której istniejący dostęp do drogi publicznej jest nieodpowiedni, regułą powinno być przystosowanie go do prawidłowego użytku, chyba że byłoby to niemożliwe lub wymagałoby niewspółmiernych i nieopłacalnych nakładów, co zachodzi zupełnie wyjątkowo (tak: postanowienie SN z dnia 26 maja 2008 V CSK 81/06 publ. LEX 421045)

W orzecznictwie akcentuje się, że właściciel nieruchomości mającej dostęp do drogi publicznej winien przede wszystkim korzystać z tego dostępu, a jeżeli jest to konieczne, przystosować go do własnych potrzeb, tzn. uczynić odpowiednim, gdyż w takich sytuacjach roszczenie o ustanowienie drogi koniecznej nie przysługuje (por. postanowienia Sądu Najwyższego: z dnia 16 lutego 1963 r., III CR 195/62, OSNCP 1964/1/19; z dnia 10 maja 1977 r., III CRN 90/77, nie publ.).

Dlatego w ocenie Sądu Okręgowego w składzie rozpoznającym apelację w okolicznościach niniejszej sprawy nie ulega wątpliwości, że nieruchomość wnioskodawcy ma już zapewniony odpowiedni dostęp do drogi publicznej.

Stąd brak jest przesłanek do stosowania w niniejszej sprawie art. 145 k.c. jako podstawy do ustanowienia służebności drogi koniecznej, pomimo tego, że w sprawie były rozważane dwa warianty drogi koniecznej.

Dokonanie bowiem wyboru optymalnego - z punktu widzenia kryteriów przewidzianych w art. 145 § 2 k.c. przebiegu drogi koniecznej wchodzi w rachubę dopiero w przypadku uznania, że spełnione zostały przesłanki ustanowienia tej służebności (tak: postanowienie SN z dnia 26 maja 2008 V CSK 81/06 publ. LEX 421045), czyli, że nieruchomość nie ma odpowiedniego dostępu do drogi publicznej.

Argumentem przemawiającym za ustanowieniem drogi koniecznej w tzw. wariantcie I nie jest i to, że wnioskodawca aby dojeżdżać do siedliska na działce nr (...) od strony działki (...) musiałby urządzić szlak drożny na swojej działce.

Przeprowadzenie drogi koniecznej następuje z uwzględnieniem potrzeb nieruchomości niemającej dostępu do drogi publicznej oraz z najmniejszym obciążeniem gruntów, przez które droga ma prowadzić.

Koszty urządzenia drogi koniecznej obciążają właściciela nieruchomości niemającej dostępu do drogi publicznej, jeżeli więc w celu korzystania z cudzej nieruchomości odgradzającej od drogi publicznej niezbędne jest zbudowanie odpowiednich urządzeń, to nakłady te musi ponieść właściciel nieruchomości władnącej. Pogląd ten wynika z zasady określonej w art. 285 k.c., że służebność nie może nakładać na właściciela nieruchomości obowiązku świadczenia.

Instytucja służebności nie może służyć wygodzie właściciela nieruchomości władnącej kosztem naruszenia prawa właściciela działki obciążonej (tak: postanowienie SN z dnia 5 kwietnia 2017 r. II CSK 476/16 publ. LEX nr 2297387). W postanowieniu z 18 września 1998 r., III CKN 609/97 (OSNC 1999, Nr 3, poz. 55), Sąd Najwyższy trafnie zauważył, że ocena dopuszczalności ustanowienia służebności drogi koniecznej przez cudzą nieruchomość wymaga wpiętych rozstrzygnięcia, czyje prawo własności podlega silniejszej ochronie, skoro wykonywanie jednego z nich ma być

ograniczone. Porównanie to wypada na korzyść właściciela nieruchomości sąsiedniej. Prawo własności jest chronione konstytucyjnie (art. 21 ust. 1 Konstytucji), a Rzeczpospolita Polska, ratyfikując Konwencję o Ochronie Praw Człowieka i Podstawowych Wolności, zobowiązała się do jego poszanowania. Ponieważ własność podlega równej dla wszystkich ochronie prawnej (art. 64 ust. 2 Konstytucji), w razie utrudnienia dostępu do części nieruchomości, wynikającego z autonomicznego aktu woli właściciela, nie może on domagać się z tego powodu ingerencji w cudze prawo własności, zakładającej pierwszeństwo w ochronie jego prawa.

Konkludując jeśli – jak to jest w niniejszej sprawie - nieruchomość wnioskodawcy jest położona przy drodze publicznej o takim statusie, że można na nią swobodnie wjeżdżać po ewentualnym przygotowaniu stosownych urządzeń drogowych, to wykluczone jest obciążanie nieruchomości sąsiednich służebnościami mającymi zapewnić dostęp do dróg publicznych takim częściom nieruchomości, które są w stosunku do drogi publicznej położone niekorzystnie (tak: postanowienie SN z dnia 20 września 2012 r. IV CSK 34/12, publ. (...)).

Sąd Okręgowy podziela pogląd wyrażony w orzecznictwie Sądu Najwyższego, że art. 145 § 1 k.c. nie przewiduje roszczenia o ustanowienie służebności w sytuacji, gdy trudności drogowe dla właściciela wynikają jedynie z niekorzystnego usytuowania budynków na nieruchomości, ze względu na którą służebność miałyby być ustanowiona. W takim bowiem wypadku chodzi nie o dostęp do drogi publicznej (dojście, dojazd), lecz o łatwiejsze korzystanie z budynków. Zorganizowanie zaś łatwiejszego sposobu eksploatacji nieruchomości (np. przez przeniesienie frontu budynku na drugą stronę) należy do właściciela nieruchomości (por. np. postanowienia SN: z 4 lipca 1974 r., III CRN 125/74, publ. OSNC 1975, Nr 9, poz. 135; z 13 marca 1975 r., III CRN 488/74, niepublikowane, z 12 września 1997 r., I CKN 228/97; z 10 maja 1977 r., III CRN 90/77, niepublikowane; z 11 września 1998 r. I CKN 836/97; z 18 września 1998 r., III CKN 609/97, publ. OSNC 1999, Nr 3, poz. 55; z 5 listopada 1998 r., I CKN 878/97; z 13 września 2000 r., II CKN 336/00, niepublikowane, z 19 stycznia 2001 r., I CKN 322/00, niepublikowane).

Odstąpienie od powyższych zasad jest dopuszczalne wyjątkowo, gdy właściciel wykaże, że trudności z dostępem do części nieruchomości lub znajdujących się na niej budynków nie wynikają z jego własnych nieprzemysłanych lub wręcz sprzecznych z prawem działań, że nie może tych trudności usunąć we własnym zakresie, a za ustanowieniem służebności przemawiają szczególne względy (por. postanowienie SN z 6 października 2000 r., IV CKN 123/00; z 31 stycznia 2007 r., II CSK 421/06 i z 30 listopada 2007 r., IV CSK 276/07, niepublikowane).

Zatem projektowana przez wnioskodawcę służebność nie spełnia kryterium konieczności i niezbędności do prawidłowego wykonywania prawa własności przez wnioskodawcę.

Wnioskodawca nie może zaś domagać się obecnie służebności gruntowej tylko dlatego, aby korzystanie jego nieruchomości było wygodne w sytuacji, gdy dostęp do drogi jest uregulowany. Takie działanie stanowi przejaw nadużycia prawa podmiotowego w rozumieniu art. 5 k.c. Przestrzeganie zasad współzycia społecznego obowiązuje bowiem w każdej sytuacji i choć korzystanie z klauzuli generalnej z art. 5 k.c. nie może wyprzedzać ani zastępować stosowania przepisów materialnoprawnych odnoszących się do określonego stosunku prawnego, to jednak, w konkretnych okolicznościach może się okazać, iż wynikająca z tych przepisów niekorzystna sytuacja strony jest następstwem nie dającej się zaakceptować z punktu widzenia poczucia sprawiedliwości postawy strony przeciwnej (por. uzasadnienie uchwały SN z dnia 24 stycznia 2007 r. III CZP 117/06, publ. OSNC 2007, nr 11, poz. 165).

Niebagatelne znaczenie, które Sąd Rejonowy także ocenił prawidłowo jest wymóg przeprowadzenia drogi koniecznej z uwzględnieniem interesu społeczno-gospodarczego.

Zdaniem Sądu Okręgowego za pomocą tej klauzuli sąd nie tylko może, ale wręcz powinien korygować oceny dokonywane odwołując się m.in. do dobrych obyczajów czy zasad współzycia społecznego.

W tym wypadku negatywna ocena sądu ze wszech miar uzasadnia odmowę ustanowienia służebności drogi koniecznej, ponieważ z pola widzenia nie może umykać tak zasadniczy fakt prawny jakim jest prymat prawa własności chroniony konstytucyjnie w art. 64 Konstytucji RP nad innym prawem. Ograniczenie zaś tego prawa jest wyjątkiem i to

ściśle regulowanym przepisami. Jeżeli ograniczenie to zagrażałoby wystąpieniem konfliktów sąsiedzkich to może być argumentem przemawiającym przeciwko uwzględnieniu wniosku o ustanowienie takiej służebności.

Ustanowienie więc służebności powinno być wynikiem bilansu korzyści i strat wynikających z przeprowadzenia jej.

Służebność ta jest bowiem prawem na rzeczy cudzej, a jej celem jest m.in. godzenie interesów właścicieli sąsiadujących nieruchomości. Jeżeli interesów tych nie da się pogodzić, to mogą zachodzić podstawy do odmowy ustanowienia służebności co w istocie słusznie zauważył sąd I instancji. Kryterium proporcjonalności w tym postępowaniu, aż nadto dobitnie wybrzmiało w stanowiskach uczestników postępowania, którzy zakwestionowali próby ograniczenia ich prawa własności na rzecz wygody wnioskodawcy.

Dodatkowo należy zauważyć, iż fakt, że w przeszłości wnioskodawca i jego poprzednicy prawni korzystali z przejazdów po działkach nr (...) do drogi nr (...) także nie przemawia za uwzględnieniem wniosku w niniejszej sprawie.

Fakt długotrwałego posiadania służebności gruntowej jeśli polegał na korzystaniu z trwałego i widocznego urządzenia mógłby w takiej sytuacji prowadzić do zasiedzenia służebności gruntowej w trybie art. 292 k.c.

Jest to jednak rodzajowo inne roszczenie i nie może być ono rozpoznawane w niniejszym postępowaniu.

Z tych względów apelację wnioskodawcy jako niezasadną na podstawie art. 385 k.p.c. Sąd Okręgowy oddalił orzekając w pkt. 1 postanowienia.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono po myśli art. 520 § 1 k.p.c. w pkt. 2 postanowienia.

Należy wskazać, iż zasadą w postępowaniu nieprocesowym wyrażoną w treści art. 520 § 1 k.p.c. jest, iż każdy z uczestników ponosi koszty związane ze swym udziałem w sprawie. W ocenie Sądu Okręgowego brak było podstaw do odstąpienia od tej zasady, gdyż nie można ocenić by strony były w różnym stopniu zainteresowane wynikiem postępowania lub by ich interesy były sprzeczne (art. 520 § 2 k.p.c.). W postępowaniach o ustanowienie służebności należy bowiem uznawać, że ogólny interes wnioskodawców i uczestników nie zakłada sprzeczności mimo odmiennych niejednokrotnie stanowisk procesowych.

(...)

(...)