

Sygn. akt II Ca 452/14

POSTANOWIENIE

Dnia 29 września 2014 roku

Sąd Okręgowy w Piotrkowie Trybunalskim II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSO Paweł Hochman
Sędziowie:	SSO Arkadiusz Lisiecki (spr.) SSO Stanisław Łęgosz
Protokolant:	st. sekr. sąd. Alicja Sadurska

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 15 września 2014 roku

sprawy z wniosku S. Z.

z udziałem J. J. , W. M.

o ustanowienie służebności drogi koniecznej

na skutek apelacji uczestnika W. M.

od postanowienia Sądu Rejonowego w Tomaszowie Mazowieckim

z dnia 27 listopada 2013 roku, sygn. akt I Ns 380/10

postanawia:

1. zmienić zaskarżone postanowienie w punktach:

a) pierwszym i drugim w ten sposób, że wniosek oddalić,

b) czwartym w ten sposób, że nakazać ściągnąć na rzecz Skarbu Państwa (Sądu Rejonowego w Tomaszowie Maz.) od S. Z. kwotę 3600 (trzy tysiące sześćset) złotych oraz od J. J. kwotę 887,78 (osiemset osiemdziesiąt siedem 78/100) złotych,

2. zasądzić od S. Z. na rzecz W. M. kwotę 380 (trzysta osiemdziesiąt) złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania odwoławczego.

Sygn. akt II Ca 452/14

UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem Sąd Rejonowy w Tomaszowie Mazowieckim ustanowił na nieruchomości położonej we wsi P., gmina U., oznaczonej w ewidencji gruntów numerem działki (...), o obszarze 1,2779 ha, stanowiącej własność W.

M.służebność gruntową polegającą na prawie przechodu i przejazdu pasem gruntu o szerokości 4 metrów i na długości od działki nr (...)drogi gminnej o nawierzchni asfaltowej/ do działki (...), w części północnej działki (...), wzdłuż oraz przy granicy z działką oznaczonej numerem (...), na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości położonej we wsi P., gmina U., o obszarze 1.32 ha, oznaczonej w ewidencji gruntów numerem działki (...), stanowiącej własność S. Z., która to służebność drogi koniecznej oznaczona została kolorem czerwonym na mapie sporządzonej przez biegłego sądowego w zakresie geodezji - U. B., /(...), zasądził od S. Z.tytułem jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie służebności drogi koniecznej na rzecz W. M.kwotę 9.600,00 złotych - płatne w terminie jednego miesiąca od daty uprawomocnienia się postanowienia, z ustawowymi odsetkami w przypadku uchybienia terminu płatności ustalił, że każdy z uczestników ponosi koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie, nakazał ściągnąć na rzecz Skarbu Państwa /Sądu Rejonowego w Tomaszowie Maz./ od S. Z.kwotę 1.800,00 złotych, od W. M.kwotę 1.800,00 złotych i od J. J.kwotę 887,78 złotych tytułem zwrotu kosztów sądowych w postaci wydatków poniesionych w sprawie a wyłożonych tymczasowo z funduszu Skarbu Państwa.

Podstawę powyższego rozstrzygnięcia stanowiły przytoczone poniżej ustalenia i zarazem rozważania Sądu Rejonowego:

Wnioskodawczyni S. Z. jest właścicielem nieruchomości gruntowej, rolnej, zabudowanej, położonej w miejscowości P., gmina U. o obszarze 3,14 ha, w skład której wchodzi m. in. działka numer (...).

Przez wieś P. biegnie droga o nawierzchni asfaltowej, w kierunku od południa na północ. Wnioskodawczyni posiada działkę siedliskową nr (...), zaś w kierunku na wschód od tej drogi usytuowana jest działka nr (...) o powierzchni 1,32 ha i długości około 1 kilometra, która jest w kształcie prostokąta. Działka ta nie przylega bezpośrednio do drogi publicznej /drogi przez wieś/, gdyż do jej krótszego zachodniego boku przylega działka nr (...) stanowiąca własność J. J. /posesja oznaczona administracyjnym numerem (...)/. Od strony południowej zarówno działki nr (...) jak i działki wnioskodawczyni nr (...) usytuowana jest działka nr (...), posiadająca kształt prostokąta i przylegająca krótszym, zachodnim bokiem do drogi asfaltowej przez wieś. Działka nr (...) stanowi własność W. M..

Działka J. J. /P. nr (...)/ jest ogrodzona ze wszystkich stron.

Dalej na wschód za działką J. J. znajduje się działka nr (...) należąca do wnioskodawczyni, która na początkowym odcinku około 39 metrów porośnięta jest trawą i rosną na niej drzewa owocowe oraz stoją ule.

Około 10 lat temu W. M. postawił bramę wjazdową wiodącą do jego posesji. Działka stanowiąca obecnie własność J. J. nie była ogrodzona i pomiędzy tą działką a bramą wjazdową /od strony drogi przez wieś/ na działce W. M. odbywał się przejazd do pół zarówno przez wnioskodawczynię jak i przez M. W.. Przejazd ten miał szerokość 3. metrów i odbywał się po przygranicznym pasie gruntu pochodzącym częściowo z działki nr (...) jak i (...) Kiedy w latach 2009/2010 J. J. stał się właścicielem działki nr (...), ogrodził ją stawiając ogrodzenie wzdłuż granicy prawnej z działką nr (...). W ten sposób doszło do zawężenia istniejącego przejazdu i powstała w ten sposób luka wypełnił W. M. stawiając w roku 2011 przeszło ogrodzenia betonowego z elementów (o szerokości 2,30 m) pomiędzy ogrodzeniem z siatki na działce J. J. a swoją bramą wjazdową. Od tego momentu wnioskodawczyni nie ma dostępu do swojej działki nr (...).

Biegła w zakresie geodezji potwierdziła, że z oględzin w terenie jednoznacznie wynika, iż nieruchomość wnioskodawczyni /działka nr (...)/ posiada dostęp do drogi publicznej, bowiem działka nr (...)od wschodu przylega do drogi gminnej -nieutwardzonej, dalej po drodze nieutwardzonej istniejącej jedynie w terenie /są to najprawdopodobniej tereny (...)/ i po drogach gminnych nieutwardzonych i utwardzonych. Łączna długość opisanego przez biegłą przejazdu wynosi około 1.780 metrów. Biegła uznała, że dostęp do działki wnioskodawczyni jest utrudniony, zwłaszcza do sadu i uli. Działka wnioskodawczyni /nr (...)/ leży na tyłach działki nr (...), zatem jedynie w odległości 55,85 m od drogi przez wieś i przylega do działek uczestników nr (...), które posiadają dostęp do drogi publicznej /działka nr (...)/.

Biegła oceniła, że nie będzie możliwym przeprowadzenie chociażby częściowo szlaku drogi koniecznej przez działkę oznaczoną numerem (...), gdyż największą przeszkodę stanowi rozłożysta lipa, rosnąca przy granicy z działką (...), jak

również rozpoczęta inwestycja budowy budynku gospodarczego w pobliżu tejże granicy. W celu urządzenia dojazdu do działki nr (...) pozostaje zatem wykorzystanie działki nr (...). Przewidywany szlak drogi koniecznej musi posiadać szerokość 4 metrów - na potrzeby dojazdu sprzętu rolniczego do działki wnioskodawczyni.

Biegła nie widzi możliwości zaproponowania przebiegu szlaku drogi koniecznej przez inne grunty.

Biegła określiła należne wynagrodzenie związane z ustanowieniem służebności drogi koniecznej na kwotę 9.600,00 złotych .

Mając tak poczynione ustalenia faktyczne Sąd Rejonowy uznał, iż wniosek zasługuje na uwzględnienie.

W przedmiotowej sprawie Sąd Rejonowy wziął pod uwagę, iż dotychczasowy przejazd /przez wnioskodawczynię do działki nr (...)/ odbywał się w znacznej części przez północną część działki nr (...) / jak i część południową działki nr (...) aż do chwili jej ogrodzenia/. Praktycznie w miejscu pasa gruntu, po którym przejazd się odbywał właściciel działki nr (...) posadził bramy wjazdowe o szerokości 4 metrów, zwłaszcza bramę od strony pola ornego. Przywrócenie przedmiotowego przejazdu zmieni / w sensie utrudni/ funkcjonowanie działki nr (...), a to z uwagi na konfigurację działki i usytuowanie bram wjazdowych.

Dlatego też mając na uwadze przepisy art. 145 k.c. Sąd Rejonowy ustanowił służebność drogi koniecznej jak w sentencji postanowienia.

Wynagrodzenie związane z ustanowieniem służebności ustalił w oparciu o opinię biegłej U. B..

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

O kosztach sądowych orzekł na podstawie art. 11 ust. 1 ustawy z dnia 13 czerwca 1967roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych w związku z art.149 ust.1 ustawy z dnia 28 lipca 2005r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz.U. nr 167, poz.1398 ze zmianami).

Apelację od powyższego rozstrzygnięcia wniósł uczestnik W. M., który zaskarżył w całości postanowienie.

Zaskarżonemu postanowieniu zarzucił: błąd w ustaleniach faktycznych przyjętych za podstawę rozstrzygnięcia, polegających na błędnym założeniu, iż działka nr. (...) położonej w P. gm U. należąca do wnioskodawcy nie posiada odpowiedniego dostępu do drogi publicznej; błędną interpretację prawa materialnego tj. art. 145 § 1,2 i 3 Kodeksu cywilnego polegającą na błędnym przyjęciu, że wszystkie przesłanki w przytoczonej normie zostały spełnione, wobec czego przedmiotowe postanowienie zostało wydane z naruszeniem obowiązującego prawa; naruszenie prawa procesowego tj. art. 217 § 1 k.p.c. i art. 227 kpc. i art. 232 k.p.c. poprzez pominięcie wyjaśnienia i ustalenia istotnej dla sprawy okoliczności, czyli nieprzeprowadzeniu prawidłowego postępowania dowodowego. Pominięcie w całości zebranego materiału - w postaci wyjaśnień informacyjnych stron, oświadczeń i zarzutów przez nie zgłaszanych; naruszenie prawa procesowego tj. art. 133 § 3 k.p.c. w związku z art. 357 § 2 k.p.c. poprzez wadliwe powiadomienie uczestnika postępowania, że postanowienie kończące sprawę zostanie wydane na posiedzeniu niejawnym. Taka czynność skutkowałą pozbawieniem uczestnika postępowania możliwości obrony swoich praw, co doprowadziło do nieważności postępowania na podstawie art. 379 pkt. 5 kpc;

Wskazując na powyższe apelujący wnosil o uchylenie w całości zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi pierwszej instancji i zasądzenie kosztów postępowania odwoławczego według norm przepisanych na rzecz uczestnika postępowania.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

apelacja jest uzasadniona.

Z poczynionych przez Sąd I instancji ustaleń faktycznych wynika, że działka wnioskodawczyni posiada dostęp do drogi publicznej. Jak wynika z opinii biegłej geodety dostęp do działki wnioskodawczyni jest jedynie utrudniony,

gdyż odległość od jej siedliska do działki po drodze gminnej wynosi 1780 metrów. Z przeprowadzonych przed Sądem Okręgowym dowodów wynika, że do przedmiotowej działki istnieje jeszcze inny dojazd poprzez działki: (...) Działki w/w są przeznaczone pod drogi, a właścicielem tych działek jest Gmina U..

Przedmiotowa działka nr (...) jest wykorzystywana jako grunt orny (jedynie na niewielkim areale, niewykorzystywanym przez wnioskodawczynię rosną stare do usunięcia drzewa owocowe oraz stoją zniszczone, nieczynne ule pszczele), nieruchomości jest od dłuższego czasu przez wnioskodawczynię wydzierżawiana. Dzierżawca nie zgłasza utrudnień związanych z dojazdem sprzętem rolniczym do przedmiotowej nieruchomości.

Powszechnie wiadomym jest, że obecnie rolnicy dysponują zmechanizowanym sprzętem rolniczym i dojazd do pola znajdującego się w niewielkiej odległości (1780 m) nie stanowi żadnego utrudnienia. Podkreślić należy, że istniejący dojazd z racji parametrów dróg umożliwia bezproblemowe z nich korzystanie, zapewnia wygodny dojazd wszelkim sprzętem rolniczym

Ustanowienie tymczasem służebności drogowej na nieruchomości uczestnika W. M. (która to nieruchomość jest działką siedliskową) doprowadziłoby do zakłócenia dotychczasowego korzystania z nieruchomości.

W ocenie Sądu Okręgowego nie można podzielić stanowiska Sądu I instancji, że wnioskodawczyni ma utrudniony dostęp do działki (...). Nieruchomość nie ma odpowiedniego dostępu do drogi publicznej w sytuacji gdy nie ma dostępu do drogi publicznej bezpośrednio lub przez drogę innego rodzaju, umożliwiającą nieograniczony i nieskrępowany dostęp do niej ogółowi osób – por. także postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 17.04.2013 r., w sprawie I CSK 448/12, Legalis. Z poczynionych tymczasem ustaleń faktycznych przez Sąd Rejonowy oraz przeprowadzonych dalszych dowodów w postępowaniu apelacyjnym wynika, że z takim przypadkiem w niniejszej sprawie nie mamy do czynienia.

Skoro w niniejszej sprawie wnioskodawca oraz jego dzierżawca ma odpowiedni dostęp do drogi publicznej, to nie można wywodzić w ślad za Sądem Rejonowym, że dostęp do działki (...) jest utrudniony.

Zaskarżone postanowienie zostało wydane w ocenie Sądu Okręgowego z obrazą przepisu art. 145 k.c., co zasadnie podnosi apelacja.

W tym stanie rzeczy Sąd Okręgowy na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. zmienił zaskarżone postanowienie w punkcie pierwszym i drugim w ten sposób, że wniosek oddalił oraz czwartym w ten sposób, iż nakazał ściągnąć na rzecz Skarbu Państwa (kasa Sądu Rejonowego w Tomaszowie Maz.) od S. Z.kwotę 3600 zł zaś od J. J.kwotę 887,78 zł.

Ponieważ apelacja uczestnika była zasadna, dlatego na podstawie art. 520 § 3 k.p.c. zasądzono od wnioskodawczyni na rzecz uczestnika W. M. kwotę 380 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania za drugą instancję.