

Sygn. akt II Ca 894/17

POSTANOWIENIE

Dnia 28 lutego 2018 roku

Sąd Okręgowy w Lublinie II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący: Sędzia Sądu Okręgowego Ewa Łuchtaj (spr.)

Sędziowie: Sędzia Sądu Okręgowego Dariusz Iskra

Sędzia Sądu Okręgowego Joanna Misztal-Konecka Protokolant: st. sekr. sądowy Katarzyna Gustaw

po rozpoznaniu w dniu 15 lutego 2018 roku w Lublinie

na rozprawie

sprawy z wniosku H. F. (1)

z udziałem A. B. (1), Gminy K., I. K., S.

K., T. K. (1), T. Ł., S. O. (1), S. O. (2),

G. P. (1) i K. S.

o ustanowienie służebności osobistej drogi koniecznej

na skutek apelacji wnioskodawczynie

od postanowienia Sądu Rejonowego w Rykach

z dnia 27 kwietnia 2017 roku, sygn. akt I Ns 83/15

postanawia:

I. oddalić apelację;

I. zasądzić od wnioskodawczynie H. F. (1) na rzecz uczestników

A. B. (1), S. O. (1) i G. P. (1) po

80 zł (osiemdziesiąt złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania odwoławczego;

III. przyznać adwokatowi M. B. od Skarbu Państwa -Sądu Rejonowego w Rykach kwotę 147,60 zł (sto czterdzieści siedem złotych 60/100) tytułem kosztów nieopłaconej pomocy prawnej świadczonej z urzędu na rzecz wnioskodawczynie H. F. (1) w postępowaniu apelacyjnym.

Sygn. akt II Ca 894/17

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 27 kwietnia 2017 roku Sąd Rejonowy w Rykach w sprawie z wniosku H. F. (1) z udziałem G. P. (1), A. B. (1), S. O. (2), Gminy K., T. Ł., K. S., I. K., S. O. (1), S. K. (1) i T. K. (1) o ustanowienie służebności drogi koniecznej oddalił wnioski (pkt I), stwierdził, że każdy z uczestników ponosi koszty postępowania związane ze swoim

udziałem w sprawie (pkt II), zasądził od Skarbu Państwa na rzecz adw. M. B. kwotę 295,20 zł tytułem pomocy prawnej świadczonej z urzędu (pkt III) oraz przejął na rachunek Skarbu Państwa nieuiszczone koszty sądowe (pkt IV).

Postanowienie to zapadło w oparciu o następujące ustalenia faktyczne i rozważania prawne:

Dla nieruchomości położonej w K., stanowiącej działkę o numerze ewidencyjnym (...), został wydany Akt Własności Ziemi z dnia 1 sierpnia 1974 roku nr (...)on- (...). Z mocy prawa własność ww. działki nabyli S. i J. małżonkowie L.. Postanowieniem z 18 grudnia 2015 roku Sąd Rejonowy w Rykach stwierdził, że spadek po S. L. nabyły: żona J. L. oraz córki H. F. (1), K. S. i T. Ł., po 1/4 części każda z nich. Z kolei spadek po J. L. nabyły córki H. F. (1), K. S. i T. Ł. po 1/3 części każda z nich.

Działka nr (...) nie przylega do drogi publicznej. Jest częściowo zabudowana, od strony północnej znajduje się część siedliskowa, a na niej budynek mieszkalny oraz budynki gospodarcze, w części południowej, działka ta stanowi grunt orny. Od południa wymieniona nieruchomość graniczy z działką nr (...), która stanowi własność Gminy K. i jest zajęta pod drogę – ul. (...). Ulica ta nie ma statusu drogi gminnej, stanowi drogę wewnętrzną, która ma bezpośrednie połączenie z drogą publiczną - drogą gminną, tj. ul. (...). Działka nr (...) jest drogą polną o szerokości 2,5 m, wykorzystywaną przez H. F. (1) oraz rolników, posiadających pola uprawne położone przy tej drodze, w tym głównie S. K. (2), właściciela działki nr (...).

Od wschodu działka nr (...) sąsiaduje z działkami: nr (...) - własność G. P. (1), nr (...) - własność S. O. (2), nr (...) - własność S. i T. małżonków K.. Za działką numer (...) w kierunku drogi publicznej ul. (...) są położone działki nr (...) - własność G. P. (1) oraz nr (...) - własność A. B. (1). Za działką nr (...) w kierunku ul. (...) są położone: od strony północnej działka nr (...), której właścicielem jest S. O. (1), a od strony południowej działki nr (...), stanowiące własność I. K..

Na działce nr (...) obecnie zamieszkuje H. F. (1) z rodziną. Część rolna działki od 2009 roku – od śmierci J. L., mamy H. F. (1) – nie jest uprawiana.

S. O. (2) działkę nr (...) posiada po swoich dziadkach, którzy nabyli ją w 1929 roku. Początkowo dziadkowie na obecną działkę nr (...) dostawali się przez ul. (...). Następnie, z uwagi na konflikt z J. L. i wobec tego, że działka nr (...) nie miała dostępu do drogi, dobrowolną umową zawartą 5 września 1932 roku J. i B. małżonkowie L. sprzedali K. P. „drogę do wjazdu działkę na kupioną przez nią od J. i B. L. aktem notarialnym z 6 grudnia 1929 roku”. Droga ta, o szerokości 1,5 m, prowadziła od ul. (...) przez dawną działkę o numerze ewidencyjnym (...) do działki nr (...), stanowiącej obecnie własność S. O. (2). Droga ta nie była ujęta w urzędzeniach ewidencyjnych. Podczas zakładania w latach sześćdziesiątych ewidencji gruntów gminy K., droga ta nie została uwidoczniiona na mapach ewidencyjnych.

Zarówno J. L., jak i H. F. (1) i jej siostry: K. S. i T. Ł., chcąc wyjechać ze swojej posesji na drogę publiczną, korzystały z drogi od ul. (...), tj. z ul. (...) oraz z powyższej drogi od ul. (...), z tym że droga od ul. (...) biegła po działce nr (...) tylko do działki nr (...). Na działce nr (...) nie było widocznej drogi, a osoby korzystające z tego dojścia do działki nr (...) po prostu przechodziły lub przejeżdżały po działce nr (...). Droga po działce nr (...) istniała do czasu podziału działki i sprzedaży nowo powstałych działek przez K. Ł.. Po podziale tej działki powstały działki o numerach ewidencyjnych (...).

Działka nr (...) ma szerokość około 2,5 m i stanowi drogę dojazdową do działki S. O. (2) nr (...). Czasami korzysta z niej H. F. (1) z rodziną.

A. S. trudni się obwoźnym handlem płodów rolnych. Jesienią 2004 roku J. L. zakupiła u niego ziemniaki. A. S. próbował dojechać na działkę nr (...) ul. (...), jednakże po przejechaniu około 50 metrów utknął i miał problemy z wycofaniem. Droga była grząska i mokra po opadach pierwszego śniegu.

S. K. (2) – właściciel działki nr (...) przylegającej do ul. (...) – przez wiele lat chcąc dojechać na swoje pole korzystał z ul. (...). Nie miał problemów z dojazdem, przejeżdżał nią między innymi traktorem z przyczepą czy rozrzutnikiem. Obecnie działkę nr (...) oddał w dzierżawę, zaś dzierżawca przejeżdża ul. (...) między innymi traktorem z prasą

kostkującą. Listonosz na działkę nr (...) dostaje się przez ul. (...). Raz była taka sytuacja, że jego samochód zakopał się na ul. (...) i była potrzebna pomoc w wydostaniu się.

Aktualnie część ul. (...) od strony ul. (...) - z inicjatywy Gminy K. - została utwardzona tzw. tłuczniami na odcinku około 150-200 metrów.

Na działce nr (...) od strony ul. (...) do zabudowań w części północnej nie ma wydzielonej ani utwardzonej drogi, są jedynie widoczne na gruncie ślady, powstałe wskutek przejeżdżania samochodem.

H. F. (1) nie prowadzi działalności rolniczej, ani nie zamierza jej prowadzić, nie posiada samochodu. Dzieci H. F. (1), gdy przyjeżdżają do niej w odwiedziny, wjeżdżają samochodami na działkę nr (...) przez ul. (...).

Możliwe jest ustanowienie dla działki nr (...) następujących służebności drogi koniecznej, po gruntach sąsiadujących:

- o szerokości 3 m po działkach nr (...) (powierzchnia służebności: 388 m²),
- o szerokości 2,5 m po działce nr (...) (powierzchnia służebności: 559 m²),
- o szerokości 3 m po działkach nr (...) (powierzchnia służebności: 388 m²),
- o szerokości 3 m po działkach nr (...) (powierzchnia służebności: 388 m²)

Przed Sądem Rejonowym w Rykach toczy się sprawa o dział spadku po S. L. i J. L., w skład spadku wchodzi między innymi działka nr (...) położona w K.. W toku postępowania H. F. (1), K. S. i T. Ł. zgodnie wnoszą o dokonanie podziału działki na trzy części, przy czym H. F. (1) miałaby przypaść zabudowana część działki. W projekcie podziału działki jest przewidziana służebność przejazdu od ulicy (...) wzdłuż wschodniej granicy działki nr (...).

W tak ustalonych okolicznościach faktycznych Sąd pierwszej instancji uznał, że wniosek H. F. (1) nie jest zasadny.

Sąd przytoczył treść art. 145 § 1 k.c., wskazując że z przepisu tego wynika, iż konieczną przesłanką ustanowienia drogi koniecznej jest brak odpowiedniego dostępu do drogi publicznej. W ocenie Sądu Rejonowego ustalenia faktycznie poczynione w niniejszej sprawie prowadzą do wniosku, że nieruchomości będąca współwłasnością wnioskodawczyni oraz uczestniczek K. S. i T. Ł. ma odpowiedni dostęp do drogi publicznej. Odwołując się do ustawy o drogach publicznych (Dz. U. z 2016 roku, poz. 1440) Sąd Rejonowy przytoczył definicję drogi publicznej (art. 1), wskazał systematykę podziału dróg publicznych ze względu na funkcje w sieci drogowej (art. 2 ust. 1) oraz od czego zależy zaliczenie do kategorii tych dróg (art. 6). Ponadto przytoczył także definicję drogi wewnętrznej (art. 8 ust. 1) wskazując, że w szczególności za drogi wewnętrzne uważa się drogi w osiedlach mieszkaniowych, dojazdowe do gruntów rolnych i leśnych, dojazdowe do obiektów użytkowych przez podmioty prowadzące działalność gospodarczą.

W świetle powyższego Sąd pierwszej instancji uznał, że działka nr (...) – ul. (...) – stanowiąca własność Gminy K., ma charakter drogi wewnętrznej, gdyż jest przeznaczona pod drogę, ogólnodostępna, prowadząca do nieruchomości od drogi gminnej - ul. (...).

Dokonując oceny czy działka nr (...) ma odpowiedni dostęp do drogi publicznej, Sąd Rejonowy wskazał, że można w tym zakresie posiłkować się definicją dostępu do drogi publicznej zawartą w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (Dz. U. z 2016 roku, poz. 778). Zgodnie z art. 2 pkt 14 ww. ustawy przez "dostęp do drogi publicznej" należy rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej.

Sąd Rejonowy zaznaczył, iż w orzecznictwie wskazywano, że brak odpowiedniego dostępu nieruchomości do drogi publicznej w rozumieniu art. 145 k.c. występuje zarówno wtedy, gdy nie ma bezpośredniego takiego dostępu, jak i wtedy, gdy nie ma dostępu do drogi publicznej poprzez drogę innego rodzaju (np. tzw. - drogę wewnętrzną), faktycznie istniejącą o odpowiedniej szerokości i ukształtowaniu, umożliwiającą nieprzerwany i nieskrępowany dostęp ogółowi

osób, nawet gdy jest to droga wydzielona z działek prywatnych, zwłaszcza gdy pozostaje pod zarządem gminy (vide: wyrok Sądu Najwyższego z 15 czerwca 2010 roku, II CSK 30/10, Lex nr 598776). Odpowiedni dostęp do drogi publicznej musi stwarzać rzeczywistą, bezpieczną możliwość swobodnego przedostawiania się z nieruchomości do takiej drogi. Możliwość ta musi dotyczyć drogi prawidłowo funkcjonującej w systemie dróg publicznych i istnieć trwale, a nie tylko w pewnych okresach roku (vide: postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 9 września 2011 roku, I CSK 657/10. Lex nr 1084686).

Sąd pierwszej instancji wskazał nadto, że nieruchomość ma odpowiedni dostęp do drogi publicznej w rozumieniu przepisu art. 145 § 1 k.c., jeżeli z siecią dróg publicznych łączy ją szlak drożny wydzielony geodezyjnie jako droga, która choć nie jest zaliczona do sieci dróg publicznych w rozumieniu ustawy z 1985 roku o drogach publicznych, pozostaje ujęta w planie przestrzennego zagospodarowania Gminy i znajduje się pod jej zarządem oraz jest powszechnie dostępna.

Sąd Rejonowy podkreślił zatem, że działka nr (...) - ul. (...) - jest wydzielona geodezyjnie i zajęta pod drogę. Jest ujęta w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jako szlak komunikacyjny. Jest własnością Gminy K. i przez Gminę jest zarządzana. Ponadto ul. (...) stanowi rzeczywistą możliwość przedostania się z nieruchomości wnioskodawczyni i jej rodziny do drogi publicznej. Sąd zauważył też, że zarówno wnioskodawczyni, jak i jej siostry, a wcześniej również ich matka J. L., korzystały z tej drogi przez wiele lat.

Jak zaznaczył Sąd pierwszej instancji, z akt sprawy Sądu Rejonowego w Garwolinie sygn. Ns 760/98 wszczętej na wniosek J. L., z wyjaśnień złożonych przez J. L. wynika, że korzystała ona z drogi „państwowej”, która wiodła do jej pola. W trakcie postępowania wskazywała, że „ja tą drogą nie mogę jeździć, bo mi nie pozwala K. z K. (...) ja obecnie dojeżdżam inną drogą pomiędzy polem O. a P., ale tamtędy też mi O. nie pozwala jeździć i cały czas wyoruje drogę”. W ocenie Sądu Rejonowego z pism J. L. złożonych w wymienionym postępowaniu jednoznacznie wynikało, że wnosiła o ustalenie granicy drogi prowadzącej do jej pola od południowej strony, poczynając od działki S. K. (1).

Ponadto Sąd Rejonowy wskazał, że droga na działce nr (...) istnieje od kilkudziesięciu lat trwale, a nie tylko w określonych porach roku. Nie jest położona w trudnym terenie, który uniemożliwiłaby korzystanie z jej w poszczególnych porach roku. Sąd dostrzegł, że niewątpliwie stan tej drogi nie jest obecnie zadowalający w tym sensie, że nie jest ona utwardzona na całym odcinku, jednakże nie uniemożliwia to przechodzenia i przejeżdżania przez nią. W ocenie Sądu Rejonowego świadczy o tym chociażby to, że zarówno listonosz, jak i dzieci wnioskodawczyni przejeżdżają samochodami na działkę nr (...) właśnie przez ul. (...). Co prawda, jak zaznaczył Sąd Rejonowy, miały miejsce przypadki ugrzęźnięcia samochodu w błocie, niemniej jednak nie przesądza to o nieprzejezdności ul. (...). Sąd miał także na względzie, że Gmina K. do niedawna rzeczywiście nie przejawiała staranności w dbaniu o tę drogę, w ostatnim czasie z inicjatywy i na koszt Gminy K. działka została jednak częściowo utwardzona tzw. tłuczniami, co niewątpliwie poprawiło komfort korzystania z tej drogi.

Jak zaznaczył Sąd Rejonowy, wnioskodawczyni wskazywała, że roztopy i opady śniegu uniemożliwiają przejazd samochodem osobowym przez ul. (...). Niemniej jednak w ocenie Sądu Rejonowego nie są to przeszkody niemożliwe do usunięcia, tym bardziej, że wnioskodawczyni na co dzień nie korzysta z samochodu. Sąd Rejonowy podał, że opady śniegu i zalegający śnieg utrudniają korzystanie ze wszystkich dróg, nie tylko wewnętrznych, zaś usunięcie tego rodzaju przeszkód czy też utrudnień wymaga aktywności w postaci odśnieżenia drogi i zadbania o nią we właściwy sposób (przykładowo Sąd Rejonowy podał, że S. K. (2) sam odśnieża ul. (...) na odcinku prowadzącym od ul. (...) do jego zabudowań). Nadto Sąd I instancji zaznaczył, że wójt Gminy K., Z. S. (1) w swoich zeznaniach wskazywał, że wszystkie drogi gminne są odśnieżane, tylko w różnej kolejności, w zależności od kategorii, a kwestia odśnieżenia ul. (...) chyba raz została zgłoszona w Gminie. Rozmiękczenie zaś nawierzchni nie występuje w wypadku odpowiedniego utwardzenia gruntu, choćby poprzez wysypanie tzw. tłuczniem – co zostało uczynione w ostatnim czasie na części ul. (...).

Sąd Rejonowy wskazał również na stanowisko, jakie w swoich zeznaniach zaprezentował Z. S. (1), wójt Gminy K., zadeklarował on bowiem, że „gmina będzie starała się zapewnić przejezdność tej drogi”, tj. ul. (...).

W ocenie Sądu pierwszej instancji w rozpoznawanej sprawie większym problemem niż przejazd po ul. (...), jest przejechanie po działce nr (...) na odcinku od ul. (...) do zabudowań znajdujących się w południowej części działki. Na nieruchomości nr (...) stanowiącej współwłasność wnioskodawczyni i jej siostr, brak jest bowiem wyodrębnionej części pod drogę. Brak jest też jakichkolwiek urządzeń umożliwiających i ułatwiających przejście i przejazd przez tę działkę. Na działce tej są bowiem jedynie widoczne ślady utrwalone wskutek przejeżdżania, znajdujące się w części wschodniej działki od granicy z ul. (...) do zabudowań. W miejscu obecnie istniejących na gruncie śladów przejeżdżania w projekcie podziału działki nr (...) została przewidziana służebność gruntowa o szerokości 3 metrów. Zdaniem Sądu Rejonowego wnioskodawczyni nie wykazała w żaden sposób, aby nie było możliwym przystosowanie przejazdu po działce nr (...) do użytku lub, że jego przystosowanie wymagałoby niewspółmiernych środków, czy też nieopłacalnych nakładów.

Powyższe w ocenie Sądu Rejonowego prowadzi do wniosku, że działka nr (...) posiada odpowiedni dostęp do drogi publicznej, bowiem droga wewnętrzna, jaką jest ul. (...) umożliwia wnioskodawczyni i innym osobom przejście i przejazd w sposób stały i nieograniczony.

Sąd Rejonowy podkreślił przy tym, że zgodnie z dyspozycją art. 145 § 1 k.c. uprawniony winien mieć zagwarantowany odpowiedni dostęp do drogi publicznej, nie zaś łatwiejszy. Faktycznie w sposób prostszy i szybszy wnioskodawczyni wraz z rodziną może przedostawać się do ul. (...) przez działki uczestników A. B. (1) i G. P. (1), czy też działki S. O. (2) i S. O. (1). Droga ta jest znacznie krótsza, wygodniejsza i nie wymaga nakładów ze strony wnioskodawczyni celem urządzenia dojazdu czy dojścia po swojej działce. Sąd Rejonowy uznał jednak, że H. F. (1) nie może dążyć do obciążenia gruntów sąsiednich służebnością drogi koniecznej tylko dlatego, że pragnie szybciej i wygodniej dojechać do drogi publicznej. Zdaniem Sądu nie może ona z tych powodów żądać nadmiernego obciążenia gruntów sąsiednich, poprzez ustanowienie służebności drogowej. W tym zakresie Sąd Rejonowy powołał się na powszechnie akceptowany w orzecznictwie pogląd, wyrażony przez Sąd Najwyższy w postanowieniu z 21 czerwca 2011 roku, CSK 646/10, zgodnie z którym instytucja służebności drogi koniecznej nie może służyć wygodzie właścicieli działki władnącej, kosztem ograniczenia prawa właściciela działki obciążonej. Chodzi bowiem o odpowiedni, nie zaś o łatwiejszy dostęp do drogi publicznej. Przy orzekaniu w tym przedmiocie należy brać pod uwagę wszelkie okoliczności, określone w art. 145 k.c.

Sąd pierwszej instancji wskazał, że droga wewnętrzna, jaką jest ul. (...), jest odpowiednio szeroka – min. 2,5 m i uznał, że ul. (...) spełnia wymogi konieczne do przyjęcia, że działka nr (...) ma dzięki niej odpowiedni dostęp do drogi publicznej. Dokonując tej oceny Sąd Rejonowy miał również na względzie to, w jaki sposób dotychczas realizowany był dostęp do drogi publicznej. Wskazał zatem, że zarówno z zeznań wnioskodawczyni, jak i uczestników wynikało, iż H. F. (1) i jej poprzednicy prawni od wielu lat korzystali zarówno z ul. (...), jak i z dojścia „od krzyża”, czyli po obecnej działce S. O. (2) i S. O. (1).

Mając zatem powyższe rozważania na uwadze Sąd Rejonowy doszedł do przekonania, że brak jest podstaw do ustanowienia służebności drogi koniecznej do działki o numerze ewidencyjnym (...) położonej w K..

Orzeczenie o kosztach postępowania wydane zostało na podstawie art. 520 § 1 k.p.c., zaś o nieuiszczonych kosztach sądowych Sąd orzekł w oparciu o przepis art. 113 ust. 1 w zw. z art. 83 ust. 2 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz. U. z 2016 r., poz. 623). Rozstrzygnięcie w przedmiocie wynagrodzenia dla pełnomocnika ustanowionego z urzędu Sąd Rejonowy uzasadnił przepisem § 8 pkt 3 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz kosztów pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz. U. z 2013 roku poz. 461) w zw. z § 22 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez adwokata z urzędu z dnia 22 października 2015 roku (Dz.U. z 2015 r. poz. 1800).

Apelację od tego postanowienia wniosła H. F. (1), zarzucając:

- naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. poprzez zaniechanie zbadania całokształtu okoliczności faktycznych składających się na podstawę faktyczną żądania wniosku o ustalenie służebności drogi koniecznej;

- sprzeczność dokonanych ustaleń z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego, polegającą na bezzasadnym uznaniu, że wnioskodawczyni posiada odpowiedni dojazd do swojej nieruchomości, gdy tymczasem wnikliwa i właściwa ocena tego materiału pozwala na uznanie, że wnioskodawczyni takiego wjazdu nie posiada, co powoduje, że wniosek o ustanowienie służebności we wskazanym zakresie jest konieczny i uzasadniony;
- dokonanie dowolnej, a nie swobodnej oceny dowodów polegającej na uznaniu, że nieruchomość wnioskodawczyni posiada dostęp do drogi publicznej, w sytuacji gdy wnioskodawczyni nie posiada właściwego dostępu do drogi publicznej, a co za tym idzie okoliczności niniejszej sprawy stanowią przesłankę do ustanowienia służebności drogi koniecznej i czynią żądanie wniosku zasadnym;
- sprzeczność poczynionych przez sąd ustaleń faktycznych z zebrany w sprawie materiałem dowodowym poprzez przyjęcie, że w niniejszej sprawie nie istnieje konieczność ustanowienia służebności drogi koniecznej, dla nieruchomości objętych wnioskiem w sytuacji gdy konieczność taka wynika jednoznacznie z zabranego w sprawie materiału dowodowego.

W oparciu o te zarzuty skarżąca wniosła o zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez uwzględnienie w całości wniosku i ustanowienie służebności drogi o łącznej szerokości 6 m przebiegającej: przez działki będące własnością G. P. (1) oznaczonej numerem ewidencyjnym (...) oraz przez działkę stanowiącą własność A. B. (1) oznaczonej numerami ewidencyjnymi (...), działki będące własnością S. O. (2) oznaczonej numerem ewidencyjnym (...) oraz przez działkę o numerze ewidencyjnym (...) stanowiącą własność S. O. (1) dla nieruchomości wnioskodawczyni, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania przez Sąd I instancji.

W odpowiedzi na apelację uczestnicy A. B. (1), G. P. (1) i S. O. (1) wnieśli o oddalenie w całości apelacji wnioskodawczyni.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje.

Apelacja nie zasługuje na uwzględnienie.

Wbrew zarzutom skarżącej należy stwierdzić, że Sąd Rejonowy ustalił fakty istotne dla rozstrzygnięcia sprawy w sposób prawidłowy. Ustalenia te są bardzo szczegółowe, wyczerpujące i kompletne. W całości znajdują oparcie w dowodach zgromadzonych w sprawie, zaś ocena tych dowodów, przeprowadzona przez Sąd Rejonowy nie narusza reguł określonych w art. 233 § 1 k.p.c. Sąd Okręgowy przyjmuje zatem ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd pierwszej instancji za własne, czyniąc je podstawą dla oceny apelacji.

Nie budzi również najmniejszych zastrzeżeń wyrażona przez Sąd Rejonowy ocena prawna żądania wnioskodawczyni, w szczególności zaś stanowisko tego Sądu co do odpowiedniości dostępu do drogi publicznej działki nr (...) przez ul. (...).

Odnosząc się do zarzutów postawionych w apelacji, w pierwszej kolejności wypada wskazać, że zarzut sprzeczności dokonanych ustaleń z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego, polegającej na bezzasadnym uznaniu, że wnioskodawczyni posiada odpowiedni dojazd do swojej nieruchomości, jest zarzutem jurydycznie niepoprawnym. Kwestia uznania, czy dostęp nieruchomości do drogi publicznej jest odpowiedni nie należy do sfery ustaleń faktycznych, lecz stanowi zagadnienie prawa materialnego, gdyż z przepisu art. 145 § 1 k.c. jasno wynika, że brak odpowiedniego dostępu do drogi publicznej jest koniecznym warunkiem dla wniosku o ustanowienie służebności drogowej. Nieprawidłowa ocena ustalonych faktów dokonana w tym zakresie przez sąd pierwszej instancji może być zatem przedmiotem zarzutu naruszenia prawa materialnego, tj. art. 145 § 1 k.c., nie zaś zarzutu poczynienia ustaleń faktycznych sprzecznych ze zgromadzonymi dowodami.

Chybiony jest zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. poprzez zaniechanie zbadania całokształtu okoliczności faktycznych składających się na podstawę faktyczną żądania wniosku o ustalenie służebności drogi koniecznej. Skarżąca nie wskazuje przede wszystkim jakie to okoliczności faktyczne nie zostały zbadane przez Sąd Rejonowy. Już samo to

wystarczy, by uznać ten zarzut za nieuzasadniony. Nie mniej jednak wypada powtórzyć w tym miejscu ocenę wyrażoną przez Sąd Okręgowy powyżej, a mianowicie, że ustalone zostały w sposób kompletny i wyczerpujący przez Sąd Rejonowy wszystkie fakty istotne dla rozstrzygnięcia o żądaniu wnioskodawczynie i dodać trzeba, iż wszystkie te fakty były przedmiotem analizy Sądu pierwszej instancji.

Nie zasługuje też na uwzględnienie zarzut dokonania dowolnej, a nie swobodnej oceny dowodów, polegającej na uznaniu, że nieruchomości wnioskodawczynie posiada dostęp do drogi publicznej, w sytuacji gdy wnioskodawczynie nie posiada właściwego dostępu do drogi publicznej. Zarzut ten został sformułowany wbrew oczywistej wymowie zgromadzonych dowodów i w istocie stanowi wyraz własnej, wybiórczej i odmiennej od dokonanej przez Sąd Rejonowy, oceny zgromadzonego materiału dowodowego.

Wskazać zatem należy, iż oczywiście prawidłowe są ustalenia co do tego, że działka nr (...) ma dostęp do drogi publicznej poprzez drogę wewnętrzną tj. ul. (...), stanowiącą własność Gminy K. i pozostającą pod jej zarządem. Kwalifikacja działki nr (...) – ul. (...) – jako drogi wewnętrznej nie budzi w świetle art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych (Dz. U. z 2016 roku, poz. 1440, t. jedn. ze zm.) żadnych wątpliwości. Bezsporne jest jednocześnie, że ul. (...) od strony północnej przylega bezpośrednio do działki nr (...), której współwłaścicielką jest H. F. (1), zaś od strony południowej do drogi publicznej, tj. ul. (...). Niewątpliwie obie te drogi stanowią ciągły, nieprzerwany szlak komunikacyjny do działki wnioskodawczynie.

Zgodzić się należy ze stanowiskiem Sądu Rejonowego, że brak odpowiedniego dostępu nieruchomości do drogi publicznej, to nie tylko brak bezpośredniego dostępu do takiej drogi, lecz także brak dostępu do drogi publicznej przez inną drogę, niezaliczoną formalnie stosowną uchwałą do kategorii dróg publicznych, lecz faktycznie istniejącą, ogólnodostępną, umożliwiającą nieskrępowane i ciągle korzystanie z niej, zwłaszcza zaś, jeśli jest to droga stanowiąca mienie samorządowe, a więc w istocie mienie ogółu mieszkańców danej wspólnoty. Pogląd ten należy uznać za ugruntowany w orzecznictwie Sądu Najwyższego i sądów powszechnych (poza orzeczeniem o sygn. II CSK 30/10, przywołanym przez Sąd Rejonowy w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia, por. także np. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 17 kwietnia 2013 roku, I CSK 448/12, Legalis nr 735955, postanowienie Sądu Okręgowego w Piotrkowie Trybunalskim z dnia 29 września 2014 roku, II Ca 452/14, Legalis nr 1533333). Opisane cechy bez wątplenia można odnieść do drogi wewnętrznej, jaką jest ul. (...), co w układzie dróg istniejącym w sąsiedztwie działki nr (...) pozwala przyjąć, że nieruchomość ta ma w sensie prawnym odpowiedni dostęp do drogi publicznej. Ocena ta jest tym bardziej uzasadniona, że wnioskodawczynie nie wskazywała, by kiedykolwiek ona sama lub ktokolwiek inny doznał ze strony Gminy K. lub szeroko rozumianej społeczności Gminy ograniczeń w dostępie do ul. (...) i w korzystaniu z niej.

Brak jest w okolicznościach rozpoznawanej sprawy podstaw do tego, by podzielić twierdzenia apelującej, iż dostęp działki nr (...) do drogi publicznej przez ul. (...) jest dostępem nieodpowiednim w znaczeniu faktycznym

Sąd Rejonowy w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia wyczerpująco wyjaśnił z jakich przyczyn przyjął, że komunikacja z drogą publiczną przez ul. (...) stanowi o odpowiednim dostępie nieruchomości wnioskodawczynie do drogi publicznej. Sąd Okręgowy w pełni podziela przytoczoną przez Sąd pierwszej instancji argumentację.

Ocena czy nieruchomość ma odpowiedni dostęp do drogi publicznej winna być dokonywana indywidualnie na podstawie wszystkich istotnych okoliczności konkretnej sprawy. Rozważaniom sądu powinny być poddane zatem w szczególności: aktualne i przyszłe przeznaczenie nieruchomości, dla której ma być ustanowiona służebność, sposób jej zagospodarowania i użytkowania, jak też konfiguracja i szeroko rozumiane warunki techniczne istniejącego dostępu do drogi publicznej. Sąd Rejonowy miał na uwadze wszystkie ujawnione w toku postępowania fakty, o których mowa i wszystkie je poddał wnikliwej i wszechstronnej ocenie. Powtórzyć jedynie wypada, że jakkolwiek działka nr (...) w części obejmującej powierzchnię ok. 1,90 ha stanowi grunty orne i pastwiska (wypis z ewidencji gruntów k. 64), to jednak od 2009 roku wnioskodawczynie, która utrzymuje się w wyłącznym jej posiadaniu, nie prowadzi na tej nieruchomości działalności rolniczej i co więcej – jak oświadczyła przed Sądem Rejonowym – nie planuje prowadzenia działalności rolniczej (zeznania H. F. k. 659v-660). W tej sytuacji wysuwany przez nią argument, że koniecznym

jest ustanowienie służebności drogowej na pasie o szerokości 6 m dla przejazdu kombajnu, nie przystaje w żaden sposób do bezspornych faktów i jest całkowicie nietrafiony. Niezależnie od tego, zasadnym jest wskazanie, że H. F. (1) w żaden sposób nie wykazała, by do uprawy działki o takiej powierzchni bezwzględnie koniecznym było używanie tak specjalistycznego sprzętu rolniczego, jakim jest kombajn. Równocześnie odnotować trzeba, że mimo, iż ul. (...) jest drogą polną, gruntową i ma formalnie tylko 2,5 m szerokości (a faktycznie min. 3 m), to jednak możliwy jest i odbywa się po niej przejazd samochodów osobowych, a nawet terenowych, jak też ciągnika - również z osprzętem jak: przyczepa, prasa zbierająca, rozrzutnik, talerzówka. Powyższe wynika nie tylko z zeznań świadków: W. Ż. (k. 92-93), Z. S. (k. 91v-92), S. K. (k. 109), R. K. (k. 109) oraz uczestników: A. B. (k. 35v-36, 113, 660), G. P. (k. 36, 114v-115), S. O. (k. 246v, 661), S. K. (k. 662v - 663), T. K. (k. 663), ale też z zeznań samej wnioskodawczynie (k. 108, 112, 113, 663).

Zupełnie chybione jest natomiast powoływanie się przez wnioskodawczynię na zeznania świadka A. K., jako mające stanowić dowód nieprzejezdności ul. (...). Wskazać bowiem należy, że A. K. w ogóle nie wypowiadała się na temat przejezdności ul. (...), a co więcej zeznała, że nie kojarzy ul. (...), nie wie która to ul. (...), nie kojarzy żadnej drogi prowadzącej do działki wnioskodawczynie i nie widziała tam żadnych dróg, a nadto, że nigdy nie próbowała się dostać do działki wnioskodawczynie z innej strony niż od ul. (...) (k. 91).

Podobnie, w świetle wymienionych wyżej dowodów, świadczących o poruszaniu się pojazdów po ul. (...), nie mogą być uznane za dowód nieprzejezdności tej ulicy zeznania świadka A. S.. Wynikający z nich bezsporny fakt, iż późną jesienią 2005 roku jego samochód ugrzązł na ul. (...), w związku z czym świadek w późniejszym czasie nie korzystał już z dojazdu tą ulicą, nie jest wystarczający do przyjęcia, że ul. (...) nie nadaje się do ruchu kołowego.

Wbrew twierdzeniom skarżącej również zeznania T. Ł. przesłuchanej początkowo w charakterze świadka (k. 247) nie dostarczyły żadnego argumentu za zasadnością stanowiska wnioskodawczynie w przedmiocie nieodpowiedniości dostępu przez ul. (...). Podkreślenia wymaga bowiem fakt, że w zeznaniach tych T. Ł. nie odnosiła się szerzej do szczegółów komunikacji przez ul. (...), jakkolwiek stwierdziła: „mieliśmy drogę od krzyża, tj. od ul. (...) i od K. - tą co prowadziła od ul. (...).(...) Korzystaliśmy z drogi od K.. Tam było mokrawo, zimą zawiało”. Składając zeznania jako uczestniczka, wymieniona wskazała zaś, że wie jak się jeździ ul. (...), a mianowicie - „jak jest sucho to dobrze, a jak jest mokro to trudno, bo tam jest górka, droga jest niżej” (k. 661v-662). Tej treści zeznania nie są wystarczające do tego, by dostęp działki nr (...) przez ul. (...) do drogi publicznej tj. ul. (...) ocenić jako nieodpowiedni. Tak opisanych trudności, czy niedogodności w poruszaniu się ul. (...) nie sposób utożsamiać z wyłączeniem tej ulicy z komunikacji przez znaczną część roku, a tym bardziej z całkowitą niemożliwością korzystania z przejazdu tą ulicą.

W tym miejscu wypada stwierdzić, że rację ma skarżąca, kiedy wywodzi w apelacji, że nie jest odpowiedni dostęp nieruchomości do drogi publicznej, gdy dostęp ten, fizycznie istniejący, jest przez znaczną część roku nieprzejezdny lub poważnie utrudniony. Tyle tylko, że w niniejszej sprawie nie zostało wykazane, by taka sytuacja istniała w odniesieniu do drogi wewnętrznej - ul. (...), przez którą działka nr (...) ma bezpośredni kontakt z ul. (...). Wnioskodawczynie nie zdołała udowodnić, by ul. (...) przez znaczną część roku bywała nieprzejezdna z powodu warunków atmosferycznych i jej gruntowego charakteru, ani też, by dojazd i dojście przez tę ulicę było poważnie utrudnione. Jak trafnie wskazał Sąd Rejonowy, dowody zgromadzone w sprawie pozwoliły ustalić jedynie, że na przestrzeni lat 2005-2017 wystąpiły sporadyczne wypadki ugrzęźnięcia: raz samochodu listonosza i raz samochodu świadka A. S. oraz, iż w 2009 roku trudności z dojazdem miała karetka pogotowia, jakkolwiek jednak przejechała ul. (...) do domu na działce nr (...).

Niewątpliwie ul. (...), z uwagi na to, że jest droga gruntową, nie stanowi komfortowego dojazdu do działki wnioskodawczynie, nie mniej jednak nie oznacza to, że poruszanie się po niej pojazdów jest w ogóle niemożliwe lub znacznie ograniczone. Takiej ocenie przeczą fakty, wynikające z zeznań świadków i uczestników, a także samej skarżącej, według których zarówno samochody, jak i ciągnik z osprzętem poruszały się i nadal poruszają się po tej drodze i dojeżdżają tak do działki wnioskodawczynie, jak i do części rolnej działki S. K. (2).

Dla oceny, czy dostęp działki nr (...) do drogi publicznej przez ul. (...) jest odpowiedni ma istotne znaczenie także pomijana w apelacji okoliczność, że Gmina K. w czasie trwania postępowania w niniejszej sprawie utwardziła powierzchnię ul. (...) tłuczniem na znacznym jej odcinku. Podkreślić jednocześnie należy, na co zwrócił uwagę Sąd

Rejonowy, że jeżeli właściciel nieruchomości ma dostęp do drogi publicznej, to winien z niego korzystać, a jeżeli jest to konieczne, przystosować go do własnych potrzeb oraz prawidłowego użytku i uczynić odpowiednim chyba, że byłoby to niemożliwe lub wymagało niewspółmiernych kosztów (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 6 kwietnia 2004 roku, I CK 552/03, OSNC 2005/4/70, z dnia 26 maja 2006 roku, V CSK 81/06, Legalis nr 208531). Wnioskodawczyni winna zatem w pierwszej kolejności poczynić starania, by Gmina dokończyła utwardzanie ul. (...), a w razie potrzeby utwardzić samodzielnie najbardziej newralgiczne punkty tej drogi, które w okresie złych warunków pogodowych mogłyby stanowić przeszkodę w sprawnym poruszaniu się po tej drodze. Powinna również, w razie potrzeby monitować Gminę w sprawie odśnieżania drogi lub podobnie, jak czyni to jej sąsiad S. K. (2) – np. w porozumieniu z nim – odśnieżać drogę we własnym zakresie. Nie ma również przeszkód, by wnioskodawczyni wzorem S. K. (2) odkaszała drogę, jeżeli rosnąca na niej trawa stanowi istotną przeszkodę komunikacyjną. Te wszystkie przedsięwzięcia leżą w granicach możliwości H. F. (1), która może posłużyć się osobami trzecimi przy odśnieżaniu lub wykaszaniu trawy, o ile sama nie jest w stanie temu podołać. Koszt tego rodzaju usług nie jest nadmierny i należy przyjąć, że jest do udźwignięcia przez wnioskodawczynię, która domagając się we wniosku wszczynającym postępowanie ustanowienia służebności drogowej o szerokości aż 6 metrów musiała się przecież liczyć z obowiązkiem zapłaty wynagrodzenia za służebność. Istnienie obiektywnych możliwości uczynienia przez wnioskodawczynię dostępu działki nr (...) do ul. (...) przez ul. (...) właściwym i bardziej przystającym do potrzeb nieruchomości – jak trafnie zauważył Sąd pierwszej instancji – czyni niedopuszczalnym obciążenie działek sąsiednich służebnością drogową na rzecz działki nr (...).

Końcowo wypada odnieść się do wskazywanych w apelacji przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 roku, Nr 75, poz. 690 ze zm.). Odwoływanie się do § 14 ust. 3 tego rozporządzenia, określającego szerokość dojścia i dojazdu do budynków na min. 4,5 m, jest o tyle nietrafne, że pomija fakt, iż zgodnie z uregulowaniem zawartym w § 2 ust. 1, przepisy rozporządzenia stosuje się przy projektowaniu, budowie i przebudowie oraz przy zmianie sposobu użytkowania budynków oraz budowli nadziemnych i podziemnych spełniających funkcje użytkowe budynków, a także do związanych z nimi urządzeń budowlanych, z zastrzeżeniem § 207 ust. 2. Powyższe oznacza, że wymagania dotyczące szerokości dróg dojazdowych do działek budowlanych oraz budynków i urządzeń z nimi związanych, ustalone w § 14 rozporządzenia, nie mają zastosowania do stanów już istniejących. Nie od rzeczy jest w związku z tym zwrócić uwagę na to, że powszechnie, zwłaszcza w starej, ciasnej zabudowie miejskiej, funkcjonują dojazdy do nieruchomości nie spełniające parametrów określonych w § 14 rozporządzenia, co nie stanowi podstawy do automatycznego zapewniania nieruchomościom szerszych dojazdów poprzez ustanawianie służebności drogowych w celu uczynienia zadość przepisom rozporządzenia.

W świetle prawidłowo ustalonych i ocenionych przez Sąd Rejonowy okoliczności faktycznych sprawy, Sąd Okręgowy nie znalazł zatem podstaw do uwzględnienia zarzutów i wniosków apelacji H. F. (1). Z tych też względów apelacja, jako nieuzasadniona, została oddalona w oparciu o art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

Rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego znajduje uzasadnienie w przepisie art. 520 § 3 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. i w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

Niewątpliwie interesy wnioskodawczyni i uczestników G. P. (1), A. B. (1) i S. O. (1) były w niniejszej sprawie sprzeczne od początku postępowania. Wymienieni uczestnicy konsekwentnie negowali zasadność wniosku, zaś w odniesieniu do apelacji wnioskodawczyni wnieśli o jej oddalenie i zasądzenie na ich rzecz od H. F. (1) zwrotu kosztów postępowania odwoławczego (odpowiedź na apelację, k. 754-758, protokół rozprawy apelacyjnej, k. 775v). W takiej sytuacji zachodzi podstawa do rozstrzygnięcia o kosztach postępowania apelacyjnego zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik sprawy, która w postępowaniu nieprocesowym znajduje swoje odzwierciedlenie w art. 520 § 3 k.p.c. (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 5 grudnia 2012 roku, I CZ 148/12, OSNC-ZD 2013/2/45, uzasadnienie postanowień Sądu Najwyższego z dnia 25 sierpnia 2011 roku, II CZ 55/11, LEX nr 949024, z dnia 19 listopada 2010 roku, III CZ 46/10, OSNC 2011/7-8/88).

Uczestnicy na etapie drugiej instancji ponieśli koszty wynagrodzenia reprezentującego ich profesjonalnego pełnomocnika w łącznej kwocie 240 zł, ustalonej w stawce minimalnej z § 5 pkt 3 w zw. z § 10 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz. U. z 2015 roku, poz. 1800 ze zm.), a zatem wnioskodawczyni H. F. (1) winna zwrócić każdemu z nich z tego tytułu kwotę 80 zł.

O wynagrodzeniu należnym w postępowaniu apelacyjnym pełnomocnikowi z urzędu ustanowionemu dla wnioskodawczyni H. F. (1), Sąd Okręgowy orzekł na podstawie § 11 pkt 3 w zw. z § 16 ust. 1 pkt 1 i w zw. z § 4 ust. 1 i 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 3 października 2016 roku w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez adwokata z urzędu (Dz. U. z 2016 roku, poz. 1714 ze zm.).

D. Iskra E. Łuchtaj J. Misztal-Konecka