

Sygn. akt I Ca 54/15

POSTANOWIENIE

Dnia 17 września 2015 r.

Sąd Okręgowy w Przemyślu Wydział I Cywilny w składzie następującym :

Przewodniczący: SSO Elżbieta Kwaśny

Sędziowie: SO Małgorzata Reizer

SO Jacek Saramaga (spr.)

Protokolant: st. sekr. sąd. Iwona Wirkijowska

po rozpoznaniu w dniu 17 września 2015 r. w Przemyślu

na rozprawie

sprawy z wniosku

J. K. i D. Ś.

z udziałem

J. E. (1), M. K., Gminy N., J. O., Z. K., E. Ś. i Z. G.

o ustanowienie służebności drogi koniecznej

na skutek apelacji uczestnika M. K.

od postanowienia Sądu Rejonowego w Jarosławiu VI Zamiejscowego Wydziału Cywilnego z siedzibą w L.

z dnia 18 czerwca 2014 r., sygn. akt. VI Ns 27/13

p o s t a n o w i a:

oddalić apelację.

SSO Małgorzata Reizer SSO Elżbieta Kwaśny SSO Jacek Saramaga

Sygn. akt I Ca 54/15

UZASADNIENIE

postanowienia Sądu Okręgowego w Przemyślu

z dnia 17 września 2015 r.

Wnioskodawczyni J. K. wniosła o ustanowienie służebności drogi koniecznej przez nieruchomości stanowiącą własność J. E. (2) lub M. K. położoną w miejscowości R. oznaczoną jako działka (...) na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości położonej w miejscowości R. oznaczonej jako działka nr (...) będącej własnością wnioskodawczyni.

W uzasadnieniu wnioskodawczyni wskazała, że do nieruchomości numer 1947 brak jest drogi dojazdowej.

Uczestnicy M. K. i Z. K. początkowo popierali wniosek (k. 31), a ostatecznie wniesli o jego oddalenie.

Uczestnik M. K. podnosił, że działka wnioskodawczyni posiada dostęp do drogi gminnej dzięki drodze zaznaczonej na mapie geodezyjnej jako droga gminna o numerze 2340 (2960), tylko trzeba ją prawidłowo rozgraniczyć. Zdaniem uczestnika droga ta z uwagi na to, że nie była używana utraciła swoje zewnętrzne cechy, „zatarła się”, stała się niewidoczna. Natomiast dzisiaj widoczna droga położona na działkach uczestnika jest efektem użytkowania pasa własnej działki jako drogi przez właściciela.

Uczestnik J. E. (1) popierał wniosek o ustanowienie drogi koniecznej na jego nieruchomości za jednorazowym wynagrodzeniem w wysokości 500 zł.

Uczestnik D. Ś., który zgłosił się do udziału w sprawie jako nabywca działki numer (...) popierał wniosek o ustanowienie służebności drogi koniecznej i wyraził zgodę na uiszczenie wynagrodzenia w kwocie 500 zł.

Uczestniczki E. Ś., J. O. i Gmina N. popierały wniosek.

Sąd Rejonowy w Jarosławiu VI Zamiejscowy Wydział Cywilny z siedzibą w L. postanowieniem z dnia 18 czerwca 2014 r., sygn. akt VI Ns 27/13 ustanowił na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości numer 1947 o pow. 0,42 ha położonej w R. służebność drogową (drogę konieczną) na nieruchomości numer (...) o pow. 0,46 ha położonej w R. zgodnie ze szkicem przebiegu drogi koniecznej zawartym w opinii biegłego geodety J. G. z dnia 20 listopada 2012 roku, świadectwo numer (...) stanowiącym integralną część niniejszego postanowienia. Zasadził od D. Ś. na rzecz J. E. (1) jednorazowe wynagrodzenie za ustanowienie drogi koniecznej opisanej w punkcie I -szym w kwocie 500 zł płatne w terminie 1 miesiąca od uprawomocnienia się postanowienia z ustawowymi odsetkami na wypadek opóźnienia w płatności oraz orzekł że uczestnicy ponoszą koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie i nakazał Skarbowi Państwa (Sądowi Rejonowemu w Jarosławiu) ściągnąć od uczestnika D. Ś. kwotę 669,28 zł tytułem wynagrodzenia biegłego.

Sąd Rejonowy ustalił, iż działka położona w R. oznaczona numerem 1947 o powierzchni 0,42 ha objęta księgą wieczystą nr (...) była własnością J. K.. Od drogi publicznej stanowiącej działki numer (...) nieruchomość oddziela działka numer (...) własności J. E. (1). W sąsiedztwie znajdują się również działki numer (...) własności J. O., działki numer (...) własności M. K. i Z. K. oraz numer 1946 własności E. Ś..

Od drogi głównej do nieruchomości wnioskodawczyni J. K. prowadzi droga dojazdowa wytyczona na gruncie bez utwardzonej nawierzchni wzdłuż nieruchomości Z. G., J. E. (1) i M. K.. Od gruntów M. K. droga nie jest niczym oddzielona, natomiast od działki J. E. (1) oddzielona jest ogrodzeniem z metalowej siatki, które biegnie aż do rzeki wzdłuż działki wnioskodawczyni. Od gruntów M. K. i Z. K. działka oddzielona jest płytkim rowem. Wnioskodawczyni korzysta z drogi wytyczonej na gruncie i wcześniej M. K. jej tego nie zabraniał.

Kolejno Sąd Rejonowy ustalił, iż działka numer (...) będąca własnością Gminy N. jest wyraźnie użytkowana w terenie jako droga i zapewnia dojazd do nieruchomości przy niej położonych. Dlatego też Sąd Rejonowy stwierdził, że drogę konieczną wystarczy ustalić tylko na działce (...)l/1 przy jej wschodniej granicy na długości 10,60 m i szerokości 5,20 m. Taki przebieg drogi koniecznej zapewni zdaniem Sadu Rejonowego spełnienie wszystkich potrzeb wnioskodawczyni i jest najmniejszym możliwym obciążeniem gruntu, przez który ewentualna droga miałaby przebiegać. Przebieg granic działki (...) według stanu na gruncie nie pokrywa się ze stanem na mapie ewidencji gruntów, ale droga nie jest zlokalizowana na działkach uczestnika M. K..

Mając na uwadze powyższe ustalenia faktyczne Sąd Rejonowy zważył, iż w myśl art. 145 § 1 k.c. jeżeli nieruchomość nie ma odpowiedniego dostępu do drogi publicznej lub do należących do tej nieruchomości budynków gospodarskich, właściciel może żądać od właścicieli gruntów sąsiednich ustanowienia za wynagrodzeniem potrzebnej służebności drogowej (droga konieczna). Zgodnie zaś z art. 145 § 2 i § 3 k.c. przeprowadzenie drogi koniecznej nastąpi z uwzględnieniem potrzeb nieruchomości niemającej dostępu do drogi publicznej oraz najmniejszym obciążeniem gruntów, przez które droga ma prowadzić i przeprowadzenie drogi koniecznej powinno uwzględniać interes społeczno-gospodarczy.

Kolejno Sąd Rejonowy wskazał, iż w niniejszej sprawie ustalono, że działka (...) nie posiada dostępu do drogi publicznej oznaczonej jako działka (...), ponieważ oddziela ją od drogi działka (...) i to zarówno według stanu na mapie ewidencyjnej jak i według stanu na gruncie, (k. 11, 64). Twierdzenia uczestnika M. K., że granice działki (...) mają inny przebieg i droga istniejąca na gruncie znajduje się na gruncie M. K. nie potwierdziły się w tym postępowaniu, a jeśli uczestnik kwestionuje przebieg granicy służy mu prawo ustalenie tych okoliczności we właściwym postępowaniu. Z usytuowania nieruchomości wynika, że najmniej uciążliwe będzie przeprowadzenie drogi koniecznej przez część działki (...) w sposób wskazany w opinii biegłego geodety. Wytyczona droga konieczna zajmuje niewielki pas gruntu na skraju działki (...) i nie utrudnia znacząco korzystania z tej nieruchomości, a działce (...) zapewnia dogodny dostęp do drogi.

Sąd pierwszej instancji wskazał dalej, iż z uwagi na fakt, że art. 145 § 1 k.c. przewiduje ustanowienie drogi koniecznej za wynagrodzeniem, a uczestnicy D. Ś. i J. E. (1) uzgodnili wysokość jednorazowego wynagrodzenia na kwotę 500 zł, taką też sumę Sąd zasądził od D. Ś. na rzecz J. E. (1) i ustalił termin płatności na 1 miesiąc od uprawomocnienia się postanowienia, ponieważ kwota wynagrodzenia nie jest znaczna.

Uzasadniając rozstrzygnięcie o kosztach postępowania Sąd pierwszej instancji wskazał, iż oparł je na podstawie art. 520 § 1 k.p.c.

Apelację od powyższego postanowienia wniósł uczestnik M. K., zaskarżając je w całości.

Uczestnik zarzucił:

- naruszenie prawa materialnego tj. art. 145 § 1 k.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie polegające na ustanowieniu drogi koniecznej w miejscu niepokrywającym się z przebiegiem tej drogi w terenie oraz niezgodnie z mapami geodezyjnymi,

- sprzeczność ustaleń Sądu z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego, a polegająca na uznaniu, że droga wyznaczona przez biegłego geodetę J. G. jest zgodna z mapami ewidencyjnymi i mapami zasadniczymi zalegającymi w aktach sprawy,

- naruszenie prawa procesowego tj. art. 233 k.p.c. polegające na przekroczeniu granic swobodnej

zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez oddalenie wniosku w całości oraz zasądzenie kosztów za postępowanie sądowe

ewentualnie uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpatrzenia, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie w przedmiocie kosztów postępowania, ewentualnie uchylenie zaskarżonego postanowienia i zawieszenie

postępowania do czasu zakończenia sprawy o rozgraniczenie.

W uzasadnieniu apelacji uczestnik M. K. podniósł, iż zaskarżone orzeczenie jest dla niego krzywdzące oraz niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym. Biegły w opinii wyrysował przebieg drogi w całości na posesji uczestnika, po prawej stronie ogrodzenia zamiast po stronie lewej. Dołączone do akt sprawy mapy ewidencyjne i mapy zasadnicze wskazują na zupełnie inny przebieg tej drogi niż przyjął to biegły w opinii. W ocenie apelującego Sąd oparł swoje rozstrzygnięcie na opinii biegłego, która to jest niezgodna z mapami, z których ewidentnie wynika że na jego posesji nie ma drogi, droga gminna przebiega w innym miejscu tj. z drugiej strony ogrodzenia trwałego. Według apelującego zaskarżone orzeczenie Sądu pierwszej instancji jako nieprawidłowe nie może się ostać i funkcjonować w praktyce, gdyż powoduje przyzwolenie sąsiadów na przejeżdżanie przez jego posesję, zamiast po drodze gminnej.

Apelujący podniósł również, że w chwili obecnej w gminie toczy się sprawa o rozgraniczenie jego posesji z drogą gminną i dopiero po prawidłowym ustaleniu przebiegu granicy będzie możliwe wskazanie prawidłowego przebiegu drogi koniecznej.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja uczestnika jako bezzasadna podlegała oddaleniu.

Sąd Okręgowy przyjmuje za własne ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd Rejonowy przy rozpoznawaniu sprawy oraz podziela dokonaną przez ten Sąd ocenę prawną.

Ustosunkowując się do podniesionego w apelacji zarzutu naruszenia art. 145 § 1 k.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie polegające na ustanowieniu drogi koniecznej w miejscu niepokrywającym się z przebiegiem tej drogi w terenie oraz niezgodnie z mapami geodezyjnymi stwierdzić należy, iż nie zasługuje on na uwzględnienie.

Z prawidłowo poczynionych bowiem przez Sąd Rejonowy ustaleń faktycznych wynika bowiem, że twierdzenia uczestnika postępowania M. K., że granice działki (...) będącej własnością Gminy N., która jest użytkowana w terenie jako droga, mają przebieg na gruncie, który nie pokrywa się stanem na mapie ewidencyjnej gruntów, są częściowo zasadne. Jednakże wbrew twierdzeniom apelującego, z materiału dowodowego zgromadzonego w sprawie, nie wynika aby droga istniejąca na gruncie znajdowała się na nieruchomości będącej jego własnością, co potwierdza również treść wypisu z rejestru gruntów oraz księgi wieczystej.

Za niezasadny ocenić należało również podniesiony przez apelującego zarzut sprzeczności ustaleń Sądu z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego, a polegający na uznaniu, że droga wyznaczona przez biegłego geodetę J. G. jest zgodna z mapami ewidencyjnymi i mapami zasadniczymi zalegającymi w aktach sprawy.

Sąd Okręgowy po szczegółowej analizie materiału dowodowego zgromadzonego w niniejszej sprawie doszedł do wniosku, iż Sąd Rejonowy przeprowadził kompleksowe postępowanie dowodowe, dopuścił dowody z dokumentów, opinii biegłych geodety i dokonał oględzin nieruchomości, a poczynione na podstawie tych dowodów ustalenia faktyczne są prawidłowe. Natomiast droga wyznaczona przez biegłego geodetę J. G. jest zgodna z mapami ewidencyjnymi i mapami zasadniczymi zalegającymi w aktach sprawy.

Odnosząc się z kolei do podniesionego w apelacji zarzutu dotyczącego przekroczenia zasady swobodnej oceny dowodów, poprzez pominięcie przez Sąd pierwszej instancji, iż na mapach zalegających w aktach sprawy przedmiotowa droga przebiega po przeciwnej stronie ogrodzenia trwałego, a nie tak jak narysował to biegły w swojej opinii, stwierdzić należy, iż dokonana przez Sąd pierwszej instancji ocena dowodu z opinii biegłego nie budzi zastrzeżeń, a w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku znalazły się stwierdzenia wymagane według przepisu art. 328 § 2 k.p.c.

W świetle wykładni art. 233 § 1 k.p.c. skuteczne postawienie zarzutu naruszenia przez sąd tego przepisu wymaga bowiem wykazania, że sąd uchybił zasadom logicznego rozumowania, lub doświadczenia życiowego. To jedynie może być przeciwstawione uprawnieniu sądu do swobodnej oceny dowodów. Przedstawione względy pozwalają uznać, że podniesiony w apelacji uczestniczki zarzut przekroczenia zasady swobodnej oceny dowodów w rzeczywistości nie miał miejsca.

Mając powyższe na uwadze Sąd Okręgowy na mocy art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. orzekł jak w sentencji.

SSO Jacek Saramaga SSO Elżbieta Kwaśny SSO Małgorzata Reizer