

Sygn. akt I Ns 256/18

POSTANOWIENIE

Dnia 19 marca 2019 r.

Sąd Rejonowy w Piszczu I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSR Anna Lisowska
Protokolant:	sek. sąd. Judyta Masłowska

po rozpoznaniu w dniu 5 marca 2019 r. w Piszczu na rozprawie

sprawy z wniosku R. S.

z udziałem Skarbu Państwa - Nadleśnictwa M. w R.

o ustanowienie drogi koniecznej

p o s t a n a w i a:

I. Ustanowić na nieruchomości Skarbu Państwa w Zarządzie Nadleśnictwa M. z siedzibą w R., położonej w obrębie K., gm. R. N., dla której Sąd Rejonowy w Piszczu prowadzi księgę wieczystą KW (...), służebność drogi koniecznej o powierzchni 383 m² polegającą na prawie przejścia i przejazdu przez działkę gruntu nr (...) - na rzecz kaźdoczesnego właściciela nieruchomości stanowiącej działkę gruntu nr (...), położonej w K., gmina R. N., dla której Sąd Rejonowy w Piszczu prowadzi księgę wieczystą KW (...) stanowiącej obecnie własności R. S., zgodnie projektu przebiegu drogi koniecznej sporządzonym przez biegłego geodetę J. K. (karta akt sprawy 91), który to projekt stanowi integralną część niniejszego orzeczenia.

II. Zasądzić od wnioskodawcy R. S. na rzecz uczestnika Skarbu Państwa- Nadleśnictwa M. w R. kwotę 2 060 zł (dwa tysiące sześćdziesiąt złotych) tytułem jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie służebności drogi koniecznej, płatnego w terminie 7 dni od daty uprawomocnienia się niniejszego orzeczenia, z ustawowymi odsetkami z opóźnienie w przypadku zwłoki w płatności tej kwoty.

III. Nakazać ściągnąć od wnioskodawcy R. S. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Piszczu kwotę 3 578,29 zł z tytułu brakującej zaliczki.

IV. Ustalić, iż koszty postępowania ponoszą uczestnicy postępowania we własnym zakresie.

Sygn. akt I Ns 256/18

UZASADNIENIE

R. S. wniósł o ustanowienie, za jednorazowym wynagrodzeniem, na nieruchomości Skarbu Państwa będącej w zarządzie Nadleśnictwa M. stanowiącej działkę gruntu oznaczoną numerem geodezyjnym (...), położonej w obrębie K. w Gminie R., dla której Sąd Rejonowy w Piszczu prowadzi księgę wieczystą numer (...), służebności drogi koniecznej przebiegającej po istniejącej na działce (...) leśnej drodze gruntowej wzdłuż granicy z działkami o numerach

geodezyjnych (...) - na rzecz kaźdoczesnego właściciela nieruchomości oznaczonej numerem geodezyjnym (...) położonej w obrębie K. w Gminie R., dla której Sąd Rejonowy w Pizsu prowadzi księę wieczystą numer (...), stanowiącej własność wnioskodawcy. Nadto wnioskodawca wniósł o wzajemne zniesienie między zainteresowanymi kosztów niniejszego postępowania.

W uzasadnieniu wniosku wnioskodawca wskazał, że w dniu 8 maja 1996 roku nabył przedmiotową nieruchomość oznaczoną numerem geodezyjnym (...). Nieruchomość ta posiadała dostęp do drogi publicznej wyłącznie poprzez leśną drogę gruntową położoną na stanowiącej własność Skarbu Państwa działce gruntu (...). Sprzedający przekazał wnioskodawcy pisemne oświadczenie Nadleśnictwa M. o zezwoleniu na korzystanie ze wspomnianej drogi gruntowej. Nosząc się z zamiarem zbycia nieruchomości wnioskodawca wystąpił do Nadleśnictwa M. z wnioskiem o ustanowienie na używanej przez niego drodze gruntowej służebności drogi koniecznej. Uczestnik postępowania nie wnosząc sprzeciwu, skierował wnioskodawcę na drogę postępowania sądowego.

Wnioskodawca dodał, że działka gruntu (...)prócz aktualnie używanej za zgodą uczestnika postępowania drogi gruntowej nie ma innej możliwości dostępu do drogi publicznej. Zdaniem wnioskodawcy proponowane przez niego rozwiązanie nie jest uciążliwe dla uczestnika postępowania i odpowiada aktualnie istniejącemu i akceptowanemu przez zainteresowanych stanowi faktycznemu.

Uczestnik postępowania Skarb Państwa – Nadleśnictwo M. nie oponował wnioskowi o ustanowienie drogi koniecznej za jednorazowym wynagrodzeniem. Nie zgłosił zastrzeżeń do sporządzonej na potrzeby niniejszej sprawy opinii biegłego sądowego z zakresu geodezji i szacowania nieruchomości. Wniósł o zasądzenie od wnioskodawcy na rzecz uczestnika jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie przedmiotowej służebności drogi koniecznej w wysokości ustalonej przez biegłego sądowego, płatnego w terminie 7 dni od daty uprawomocnienia się orzeczenia wydanego w niniejszej sprawie wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie w przypadku zwłoki w płatności. Nadto uczestnik wniósł o obciążenie kosztami utrzymania drogi koniecznej w należytym stanie w całości kaźdoczesnego właściciela nieruchomości władnącej oraz o zasądzenie od wnioskodawcy na rzecz uczestnika zwrotu kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa prawnego, według norm przepisanych.

Sąd ustalił, co następuje:

R. S. jest właścicielem nieruchomości położonej w obrębie K. w Gminie R., składającej się z działki gruntu oznaczonej numerem geodezyjnym (...), dla której Sąd Rejonowy w Pizsu prowadzi księę wieczystą numer (...).

Działka gruntu (...)nie posiada dostępu do drogi publicznej. Dojazd do drogi publicznej – działki gruntu oznaczonej numerem geodezyjnym (...) – odbywa się przez działkę gruntu stanowiącą własność Skarbu Państwa – Nadleśnictwa M. oznaczoną numerem geodezyjnym (...), po istniejącej wewnątrz tej nieruchomości leśnej drodze gruntowej wzdłuż granicy z działkami gruntu (...)i (...).

(okoliczności bezsporne)

Powierzchnia drogi koniecznej przebiegającej przez działkę gruntu oznaczoną numerem geodezyjnym (...) wynosi 383 m².

Jednorazowe wynagrodzenie należne z tytułu ustanowienia wskazanej wyżej służebności gruntowej wynosi 2 060,00 złotych.

(okoliczności bezsporne, dowód: opinia biegłego sądowego z zakresu geodezji i szacowania nieruchomości k. 45-92)

Sąd zważył, co następuje:

Zgodnie z treścią 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). Przeprowadzenie

drogi koniecznej nastąpi z uwzględnieniem potrzeb nieruchomości nie mającej dostępu do drogi publicznej oraz z najmniejszym obciążeniem gruntów, przez które droga ma prowadzić (§ 2 zd. 1). Przeprowadzenie drogi koniecznej powinno uwzględniać interes społeczno-gospodarczy (§ 3).

Ustanowienie służebności drogi koniecznej służy zapewnieniu dostępu prawnie zagwarantowanego, skutecznego erga omnes i przysługującego każdoczesnemu właścicielowi nieruchomości izolowanej. Warunkiem jest brak dostępu lub nieodpowiedni dostęp do drogi publicznej lub zabudowań gospodarskich.

Ustawodawca nie zdefiniował pojęcia "odpowiedniego dostępu", którym posłużył się w art. 145 § 1 k.c., co nakazuje przyjąć, że chodzi o jego potoczne rozumienie. W tym zaś ujęciu "odpowiedni" to "odpowiadający przeznaczeniu", "spełniający wymagane warunki" (vide postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 20.09.2012r., IV CSK 34/12, Lex nr 1230155).

Nieruchomość ma odpowiedni dostęp do drogi publicznej, gdy łączy ją gospodarczo funkcjonalna droga gruntowa pozostająca pod zarządem gminy, ujęta w planie zagospodarowania przestrzennego gminy, będąca w powszechnym korzystaniu (vide uchwała Sądu Najwyższego z dnia 22.11.1982r., III CZP 44/82, OSNCP 1983, z. 5-6, poz. 70, Lex nr 2832). Za połączenie z drogą publiczną nie może być uznana droga, po której właściciel nieruchomości pozbawionej dostępu, lub inne osoby korzystające z tej nieruchomości komunikują się grzecznościowo, a nawet, gdy dostęp oparty jest na stosunku obligacyjnym z właścicielem nieruchomości sąsiedniej. Hipotezą art. 145 k.c. jest bowiem objęty dostęp o charakterze trwałym, nie skrepowany wolą osób trzecich (vide postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 12.10.2011r., II CSK 94/11, Lex nr 1044002).

Wystąpienie po stronie wnioskodawcy przesłanek ustanowienia służebności drogi koniecznej, określonych przez ustawodawcę, nie było kwestionowane przez uczestnika postępowania. W tych okolicznościach faktycznych Sąd Rejonowy uznał wniosek o ustanowienie służebności drogowej za uzasadniony. Przebieg drogi koniecznej, jej powierzchnia oraz wysokość należnego uczestnikowi postępowania jednorazowego wynagrodzenia, określone zostały w opinii sporządzonej przez biegłego sądowego z zakresu geodezji i szacowania nieruchomości J. K. (k. 45-92), która to opinia nie była kwestionowana przez zainteresowanych i została w pełni podzielona przez Sąd, albowiem jest jasna i pełna, wyjaśniają wszystkie istotne okoliczności, a równocześnie jest poparta wiedzą i doświadczeniem zawodowym biegłego.

Zaprojektowana przez biegłego droga konieczna jest najmniej uciążliwa dla nieruchomości uczestnika postępowania. Pokrywa się ona w zasadzie w całości z faktycznie istniejącym na tej nieruchomości szlakiem drożnym, wykorzystywanym od lat przez wnioskodawcę i jego poprzedników prawnych.

Mając na uwadze powyższe, na podstawie powołanych przepisów, Sąd ustanowił na nieruchomości Skarbu Państwa w zarządzie Nadleśnictwa M. położonej w obrębie K. gmina R., dla której Sąd Rejonowy w Piszku prowadzi księgę wieczystą numer (...), służebność drogi koniecznej o powierzchni 383 m² polegającą na prawie przejścia i przejazdu przez działkę gruntu o numerze geodezyjnym (...) - na rzecz każdoczesnego właściciela nieruchomości składającej się z działki gruntu o numerze geodezyjnym (...) położonej w K., gmina R., dla której Sąd Rejonowy w Piszku prowadzi księgę wieczystą (...); w sposób oznaczony na projekcie przebiegu drogi koniecznej sporządzonym przez biegłego geodetę D. Ż. (karta akt sprawy 91), który to projekt stanowi integralną część orzeczenia; oraz zasądził od wnioskodawcy R. S. na rzecz uczestnika postępowania Skarbu Państwa - Nadleśnictwa M. z siedzibą w R. kwotę 2 060,00 złotych tytułem jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie służebności drogi koniecznej, płatnego w terminie 7 dni od daty uprawomocnienia się orzeczenia, wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w przypadku zwłoki w płatności tej kwoty.

Odnosząc się do wniosku uczestnika o obciążenie każdoczesnego właściciela nieruchomości władnącej kosztami utrzymania drogi koniecznej, wskazać należy, że zgodnie z art. 289 § 1 kpc w zw. z art. 145 kc w braku odmiennej umowy obowiązek utrzymywania urządzeń potrzebnych do wykonywania służebności gruntowej obciąża właściciela

nieruchomości władnącej. Z uwagi na powyższe nie było konieczności orzekania o żądaniu uczestnika w sentencji orzeczenia.

O kosztach postępowania Sąd rozstrzygnął na podstawie art. 520 § 2 k.p.c. Należy podkreślić, że w postępowaniu nieprocesowym nie ma "pojedyńku" dwóch przeciwstawnych stron, dlatego też nie można mówić o przegrywającym, który powinien zwrócić koszty postępowania wygrywającemu. Ponadto, ustanowienie przedmiotowej drogi koniecznej leżało wyłącznie w interesie wnioskodawcy. Obciążenie uczestnika kosztami postępowania w sytuacji, gdy stanowiąca jego własność nieruchomość zostaje obciążona ograniczonym prawem rzeczowym, jest co najmniej niewłaściwe i sprzeczne z zasadami współżycia społecznego. W konsekwencji koszty opinii biegłego sądowego oraz opłatę sądową od wniosku poniósł wnioskodawca. W toku postępowania wnioskodawca uiścił tytułem zaliczki kwotę 2 000,00 złotych. Koszt opinii biegłego wyniósł 5 578,29 złotych i do wysokości 3 578,29 złotych pokryty został tymczasowo ze środków budżetowych Skarbu Państwa, dlatego też Sąd, na podstawie art. 83 ust. 2 w zw. z art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz.U. z 2005r., Nr 167, poz. 1398 ze zm.), nakazał ściągnąć od wnioskodawcy na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego w Piszku kwotę 3 578,29 złotych tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych.

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