

UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem z 25 maja 2021 roku Sąd Rejonowy w Pabianicach oddalił wniosek A. Ś. o ustanowienie drogi koniecznej, ustalił, że wnioskodawca i uczestnicy ponoszą koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie oraz nakazał pobranie od A. Ś. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Pabianicach kwoty 2.577,83 zł tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych.

Sąd Rejonowy ustalił, że A. Ś. był właścicielem działki nr (...) położonej w K., sąsiadującej z działką nr (...), która stanowi własność Skarbu Państwa, obciążoną prawem użytkowania na rzecz Stowarzyszenia (...) i Rodzinny O. Działkowy (...). Działka nr (...) w całości wykorzystywana jest jako dojazd do istniejących ogródków działkowych. Obszar dojazdu jest utwardzony, ale w ewidencji gruntów nie jest oznaczony jako droga. Działka nr (...) została na wniosek A. Ś. podzielona na działki: nr (...), nieposiadającą dostępu do ulicy (...) ani innej drogi publicznej, nr 44/15 oraz działkę (...) pod drogą gminną. Właścicielami działek nr (...) są A. Ś. oraz M. Ś. (1) we współwłasności ustawowej małżeńskiej. A. Ś. wystąpił do Starostwa Powiatowego w P. o ustanowienie służebności drogi koniecznej przez działkę nr (...) i otrzymał odpowiedź odmowną. W celu zapewnienia dostępu działki nr (...) do drogi publicznej możliwe jest ustanowienie drogi koniecznej w dwóch wariantach: przez działkę nr (...) w części, w jakiej jest wykorzystywana pod drogę dojazdową do ogródków działkowych, powierzchnia zajęcia w takim przypadku wynosiłaby 277 m² lub przez działkę (...), stanowiącą własność wnioskodawcy wzdłuż jej południowej granicy, w takim przypadku powierzchnia zajęcia wynosiłaby 180 m². Wynagrodzenie za ustanowienie służebności drogi koniecznej w pierwszym wariantcie wynosiłaby 1.105,18 zł, które to wynagrodzenie obejmuje bieżącą konserwację stanu istniejącego, nie obejmuje natomiast kosztów technicznego ulepszenia drogi.

Przy tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy oddalił wniosek. Wskazał, że działka nr (...) powstała w wyniku podziału nieruchomości stanowiącej własność wnioskodawcy na podstawie decyzji administracyjnej. W dacie wszczęcia postępowania o ustanowienie drogi koniecznej nieruchomość wnioskodawcy przylegała do drogi publicznej i brak było podstaw prawnych do ustanowienia takiej służebności przez sąsiednią działkę nr (...), jednak w toku postępowania wnioskodawca przeniósł działkę nr (...), niemającą dostępu do drogi publicznej do odrębnej księgi wieczystej. Mimo tej zmiany wnioskodawca nie został pozbawiony dostępu do drogi publicznej, bowiem może przemieszczać się przez działkę nr (...), stanowiącą również jego własność. W ocenie Sądu Rejonowego przeciwko uwzględnieniu wniosku przemawiają zasady współżycia społecznego.

Ograniczenie dostępu do drogi publicznej jest następstwem realizacji własnego przedsięwzięcia wnioskodawcy – podziału nieruchomości na dwie działki, co skutkuje bezzasadnością żądania ustanowienia drogi koniecznej w sytuacji samodzielnego utrudnienia sobie dostępu do drogi publicznej. Sąd Rejonowy powołał się na stanowisko Sądu Najwyższego wskazujące, że w postępowaniu o ustanowienie drogi koniecznej niezbędne jest rozważenie w pierwszej kolejności czy możliwe jest przeprowadzenie drogi koniecznej przez nieruchomość dzieloną. Zasada jest przeprowadzenie drogi przez tę nieruchomość nawet wówczas, gdy powodować będzie to dla niej większy uszczerbek niż dla nieruchomości sąsiedniej. Sąd Rejonowy wskazał również, że powyższa zasada nie ma charakteru bezwzględного i jest uwarunkowana możliwością wytyczenia drogi przez grunty objęte podziałem. W grę może przy tym wchodzić zarówno niemożliwość fizyczna, jak i nieracjonalność takiego przebiegu, gdy uszczerbek nieruchomości dzielonej będzie nieproporcjonalnie większy niż dla nieruchomości sąsiedniej. W każdym przypadku rozważenia wymaga interes społeczno-gospodarczy w projektowanym w taki sposób przebiegu drogi. Sąd Rejonowy podkreślił, że w sprawie o ustanowienie drogi koniecznej Sąd nie jest związany treścią wniosku, co oznacza że do niego należy wybór optymalnego wariantu, a w niniejszej sprawie wykazano, że istnieje możliwość przeprowadzenia drogi koniecznej również w innym niż wnioskowany wariant – tj. w wariantcie II, przez działkę wnioskodawcy powstałą w wyniku tego samego podziału co działka bez dostępu do drogi publicznej. Wnioskodawca zdaniem Sądu pierwszej instancji nie przedstawił przy tym racjonalnych argumentów co do niemożliwości fizycznej czy też nieracjonalności przebiegu

drogi koniecznej wg wariantu II, nie wykazał także by takie rozwiązanie było naruszeniem interesu społeczno - gospodarczego; nie był zainteresowany przeprowadzeniem drogi koniecznej przez własną nieruchomość.

Sąd Rejonowy wskazał również, że działka nr (...) wykorzystywana jest obecnie jak droga, nie ma jednak statusu drogi publicznej, która to droga służy działkowcom jako dojazd do i z ich działek do ulicy (...). Gdyby wydzielić część tej działki zgodnie z opracowanym przez biegłego wariantem I to przyjmując przez analogię zasadę ruchu prawostronnego powstałaby sytuacja że wnioskodawca od ulicy do działki nr (...) zmuszony byłby poruszać się niejako „pod prąd” działkowców, którzy poruszałiby się z ogrodu działkowego w kierunku ulicy. Sąd I instancji podniósł, że wydzielenie działki nr (...) stało w sprzeczności z art. 93 ust. 3 zd. 1 ustawy z 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami, a uwzględnienie wniosku oznaczałoby przerzucenie na uczestników skutków nieprawidłowych decyzji wnioskodawcy oraz organu administracji samorządowej związanych z wydzieleniem tej działki. Ustanowienie służebności drogi koniecznej w żądany sposób byłoby tym samym sprzeczne z zasadami współzycia społecznego i z tego względu Sąd Rejonowy oddalił wniosek.

Od powyższego postanowienia apelację wniósł wnioskodawca, zaskarżając je w całości i wnosząc o jego zmianę poprzez orzeczenie zgodnie z wnioskiem.

Skarżący zarzucił naruszenie art. 145 § 2 i 3 k.c. oraz art. 5 k.c. poprzez przyjęcie, że zasady współzycia społecznego przemawiają za nieuwzględnieniem wniosku, błędną interpretację naruszenia interesu społeczno – gospodarczego w rozumieniu art. 145 § 3 k.c., a także błąd w ustaleniach dotyczący możliwości przebiegu drogi koniecznej przez grunty będące przedmiotem czynności prawnej.

Skarżący podniósł, że nie jest już właścicielem działki nr (...), a obecny właściciel tej działki nie posiada dostępu do drogi publicznej, nie może bowiem przemieszczać się przez działkę nr (...), która nie jest jego własnością. Skarżący zaznaczył, że nie utrudnił sobie samodzielnie dostępu do drogi publicznej, wnioskodawca nie miał wpływu ani świadomości o konieczności zapewnienia dla dzielonej działki dostępu do drogi publicznej. Ewentualne błędy organu administracji samorządowej nie mogą być podstawą do ustalenia sprzeczności z zasadami współzycia społecznego żądania ustanowienia drogi koniecznej ani też rzutować na prawa każdorazowego właściciela działki nr (...). Sąd Rejonowy nie wskazał które konkretnie zasady współzycia społecznego miałyby zostać naruszone poprzez uwzględnienie wniosku. Przeprowadzenie drogi koniecznej przez działkę nr (...) utrudni wykorzystanie tej działki na cele budownictwa mieszkaniowego, zwłaszcza że w przebiegu projektowanej drogi w tym wariantcie znajduje się obecnie przyłącze wodociągowe oraz energetyczne. W tej sytuacji uszczerbek dla działki nr (...) byłby znacznie większy niż dla działki nr (...), co uzasadnia brak zastosowania art. 145 § 2 k.c..

Skarżący powołał się na opinię biegłej E. Z., która wskazywała, że wariant I nie stoi w sprzeczności z interesem społeczno-gospodarczym dla części działki nr (...), bowiem jest ona wykorzystywana jako dojazd do ogrodu działkowego. Skarżący wskazał, że niezrozumiałym jest argument o „poruszaniu się pod prąd” w sytuacji w której na działce nr (...) nie istnieje droga publiczna, strefa zamieszkania ani strefa ruchu w rozumieniu ustawy prawo o ruchu drogowym, a osoby obecnie korzystające z tej działki, w tym działkowcy poruszają się w różnych kierunkach po całej szerokości tej działki. .

Po wydaniu zaskarżonego postanowienia swój udział w sprawie zgłosił M. Ś. (2), wnosząc apelację od zaskarżonego postanowienia.

Skarżący podniósł, że na jego rzecz wnioskodawca oraz żona wnioskodawcy M. Ś. (1) darowali nieruchomość stanowiącą działkę nr (...), co miało miejsce już po doręczeniu odpisu postanowienia wnioskodawcy.

Skarżący zaskarżył postanowienie w całości, wnosząc o jego zmianę poprzez orzeczenie zgodnie z wnioskiem i zarzucił naruszenie art. 145 § 2 i 3 k.c. oraz art. 5 k.c. poprzez przyjęcie, że zasady współzycia społecznego przemawiają za nieuwzględnieniem wniosku, błędną interpretację naruszenia interesu społeczno – gospodarczego w rozumieniu art. 145 § 3 k.c., a także błąd w ustaleniach dotyczący możliwości przebiegu drogi koniecznej przez nieruchomości

uczestników postępowania. Argumentacja skarżącego pokrywa się w istocie z argumentacją wskazywaną przez wnioskodawcę w jego apelacji.

Sąd zważył, co następuje:

Apelacje są zasadne w tym znaczeniu, że skutkują koniecznością uchylecia zaskarżonego postanowienia i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu, aczkolwiek z zupełnie innych przyczyn niż wskazane w wywiedzionych apelacjach.

Sąd Okręgowy za własne przyjmuje ustalenia faktyczne Sądu I instancji.

Niezależnie jednak od tego należy stwierdzić, że rozpoznając sprawę Sąd Rejonowy dopuścił się uchybień proceduralnych tej wagi, że zachodzi konieczność uchylecia zaskarżonego postanowienia.

Przypomnieć należy, że zgodnie z art. 510 § 1 zdanie pierwsze k.p.c. zainteresowanym w sprawie jest każdy, czyich praw dotyczy wynik postępowania, może on wziąć udział w każdym stanie sprawy aż do zakończenia postępowania w drugiej instancji. Zgodnie z § 2 zdanie pierwsze ww. przepisu jeżeli okaże się, że zainteresowany nie jest uczestnikiem, sąd wezwie go do udziału w sprawie. W sprawach nieprocesowych działanie sądu z urzędu jest szczególnie istotne, bowiem w sprawach tych często występuje element interesu publicznego. Sąd z urzędu zatem powinien czuwać, aby w sprawie wszyscy zainteresowani byli uczestnikami postępowania. Wezwanie to może mieć miejsce również na etapie postępowania w drugiej instancji.

Tymczasem Sąd Rejonowy nie zadbał aby postępowanie w sprawie toczyło się przy udziale wszystkich osób zainteresowanych w rozumieniu przepisu art. 510 § 1 k.p.c..

Nie budzi bowiem wątpliwości, że w postępowaniu przed Sądem I instancji udziału nie brała M. Ś. (1), która była współwłaścicielką nieruchomości stanowiącej działkę nr (...), a obecnie wciąż jest współwłaścicielką nieruchomości stanowiącej działkę nr (...), przez którą przebiega jeden z wariantów drogi koniecznej wskazany przez biegłego. Wynika to wprost z ustaleń Sądu Rejonowego. Sąd ten jednak nie wezwał do udziału w sprawie M. Ś. (1) ani w żaden sposób nie zareagował na ten fakt.

Nadto w postępowaniu pierwszoinstancyjnym nie brał udziału także M. Ś. (2), ale ta okoliczność w żaden sposób Sądu Rejonowego nie obciąża, gdyż M. Ś. (2) nabył nieruchomość będącą przedmiotem postępowania dopiero po jego wszczęciu, a ściślej – po doręczeniu odpisu postanowienia sądu pierwszej instancji wraz z uzasadnieniem wnioskodawcy i zgłosił swój udział w sprawie na etapie postępowania międzyinstancyjnego.

W tej sytuacji Sąd Okręgowy wezwał do udziału w sprawie w charakterze uczestniczki postępowania M. Ś. (1) i dopuścił do udziału w sprawie w charakterze uczestnika postępowania M. Ś. (2).

Uzupełnienie na etapie postępowania apelacyjnego kręgu uczestników niniejszego postępowania nie niweczy jednak konieczności uchylecia zaskarżonego postanowienia i przekazania sprawy Sądowi Rejonowemu do ponownego rozpoznania.

W orzecnictwie wyrażany jest pogląd, że wstąpienie zainteresowanego do udziału w sprawie dopiero w postępowaniu apelacyjnym (art. 510 § 1 zdanie pierwsze in fine k.p.c.), powodujące - w okolicznościach sprawy - pozbawienie go prawa do zaskarżenia orzeczenia sądu drugiej instancji (art. 78 w związku z art. 176 ust. 1 Konstytucji), stanowi podstawę uchylecia zaskarżonego postanowienia sądu pierwszej instancji i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania (postanowienie SN z 21.05.2002 r., III CKN 948/00, OSNC 2003, nr 5, poz. 68).

Połączenie tych przepisów tworzy konstytucyjną zasadę kontroli orzeczeń i postępowania sądowego (określaną niekiedy niezbyt precyzyjnie jako zasada sprawiedliwości proceduralnej), stanowiącą rozwinięcie prawa do sądu, ustanowionego w art. 45 ust. 1 Konstytucji. Trzeba jednak z całym naciskiem podkreślić, że zarówno prawo do zaskarżenia orzeczenia, jak i związana z nim dwuinstancyjność, muszą się urzeczywistniać nie in abstracto, ale w

odniesieniu do każdego, kto w danej sytuacji prawnoprocesowej realizuje przysługujące mu prawo do sądu. Samo więc strukturalne zagwarantowanie co najmniej dwu instancji oraz ustanowienie przez prawodawcę powszechnego środka odwoławczego (zaskarżenia) nie może być z punktu rozważanych przepisów Konstytucji wystarczające, jeżeli w określonej sytuacji prawnej, wynikającej z unormowań prawa procesowego, strona nie może z tych gwarancji skorzystać. W związku z tym nie może mieć istotnego znaczenia fakt, że w niniejszej sprawie, ujmując problem na poziomie ustalonego modelu postępowania, postępowanie w sprawie, jak każde postępowanie nieprocesowe unormowane w kodeksie postępowania cywilnego, było postępowaniem co najmniej dwuinstancyjnym.

Można więc stwierdzić, że - podobnie jak prawo do sądu - prawo do kontroli sądowej ma na gruncie Konstytucji charakter autonomiczny. Nie chodzi zatem o formalne istnienie w danej sprawie co najmniej dwu instancji sądowych oraz ustanowienie powszechnie dostępnego środka odwoławczego, ale o realne zagwarantowanie "każdemu" możliwości skorzystania z tego środka, przeniesienia sprawy do wyższej instancji i przeprowadzenia merytorycznej kontroli wydanego orzeczenia.

Z powyższych rozważań wypływa wniosek, że jakkolwiek nie można, oczywiście, mówić o sprzeczności przepisu art. 510 § 1 k.p.c. - w części w której dotyczy on możliwości wzywania do udziału w sprawie w postępowaniu odwoławczym - z przepisami art. 78 i 176 ust. 1 Konstytucji, to jednak na skutek jego stosowania, w odniesieniu do konkretnych osób, mogą powstać sytuacje, w których konstytucyjne prawo kontroli orzeczeń i postępowania sądowego zostanie naruszone lub odjęte, co skutkować musi uchynieniem postanowienia sądu pierwszej instancji i przekazaniem sprawy do ponownego rozpoznania.

Powyższy wywód nie narusza ograniczeń kasatoryjnych sądu drugiej instancji, przewidzianych w art. 368 § 4 k.p.c., gdyż w tym konkretnym wypadku trzeba przyznać pierwszeństwo argumentom wypływającym wprost z Konstytucji. Mówiąc inaczej, mamy tutaj do czynienia z pozakodeksową, wypływającą wprost z Konstytucji, podstawą uchynienia zaskarżonego orzeczenia (por. art. 8 ust. 2 Konstytucji) – tak również Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 21 maja 2002 roku, III CKN 948/00, opublikowanym w Orzecznictwie Sądu Najwyższego Izba Cywilna rok 2003, Nr 5, poz. 68.

W pełni podzielając powyższe stanowisko oraz argumentację tam przedstawioną i przenosząc ją na grunt niniejszej sprawy należy stwierdzić, że w odniesieniu do M. Ś. (1) mamy do czynienia właśnie z taką sytuacją. Została ona pozbawiona możliwości udziału w postępowaniu pierwszoinstancyjnym mimo niewątpliwego bycia zainteresowaną w rozumieniu art. 510 § 1 k.p.c.. Nie mogła wypowiedzieć się co do przeprowadzonego postępowania dowodowego ani nie zaskarżyła orzeczenia. Oznacza to, że wezwanie jej do sprawy dopiero na etapie postępowania w drugiej instancji należy uznać za niewystarczające w okolicznościach sprawy do zapewnienia jej możliwości zaskarżenia orzeczenia i kontroli postępowania sądowego. Okoliczność ta sprawia że konieczne stało się uchynienie zaskarżonego postanowienia.

Odnosząc się do M. Ś. (2) należy wskazać, że nabył on nieruchomości już po wydaniu orzeczenia, co sprawia, że nie sposób mówić w jego przypadku o takiej sytuacji i pozbawieniu go prawa do zaskarżenia czy też kontroli orzeczenia, bowiem nabywając on nieruchomości (na marginesie warto zauważyć, że nabył ją w drodze darowizny od rodziców – tj. wnioskodawcy i jego żony) – winien zdawać sobie sprawę z toczącego się postępowania oraz jego etapu, a ponadto skutecznie zaskarżył orzeczenie.

O kosztach postępowania Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 108 § 2 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c. pozostawiając sądowi pierwszej instancji rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego.

Rozpoznając ponownie sprawę Sąd Rejonowy winien mieć na uwadze pełen krąg zainteresowanych w sprawie oraz uwzględnić brak związania sposobem ustanowienia drogi koniecznej wskazanym we wniosku. Oddalenie wniosku winno mieć miejsce jedynie w sytuacji w której stwierdzony jest brak przesłanek do ustanowienia służebności drogi koniecznej, nie zaś w sytuacji w której sposób wskazywany we wniosku jest nieuzasadniony w ocenie Sądu.

Sąd Rejonowy winien również mieć na uwadze, że w razie popierania wniosku droga konieczna winna przebiegać przez grunty stanowiące przedmiot czynności prawnych wnioskodawcy (podział nieruchomości i darowizna jednej z wyodrębnionych z nieruchomości działek), co znajduje uzasadnienie w treści art. 145 § 2 in fine k.c..