

Sygn. akt II Ca 375/18

POSTANOWIENIE

Dnia 5 listopada 2018 r.

Sąd Okręgowy w Białymstoku II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Elżbieta Siergiej
Sędziowie:	SSO Jolanta Klimowicz-Popławska SSO Mirosław Trzaska
Protokolant:	st. sekr. sąd. Zofia Szczęsnowicz

po rozpoznaniu w dniu 25 października 2018 r. w Białymstoku

na rozprawie

sprawy z wniosku M. I.

z udziałem E. B., A. Z. (1) i O. I.

o ustanowienie służebności drogi koniecznej

na skutek apelacji wnioskodawcy M. I.

od postanowienia Sądu Rejonowego w Bielsku Podlaskim

z dnia 2 lutego 2018 r. sygn. akt I Ns 498/17

postanawia:

I. oddalić apelację;

II. zasądzić od wnioskodawcy M. I. na rzecz uczestnika postępowania A. Z. (1) 240 (dwieście czterdzieści) złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa prawnego w postępowaniu odwoławczym;

III. stwierdzić, że zainteresowani ponoszą pozostałe koszty postępowania apelacyjnego związane z ich udziałem w sprawie.

UZASADNIENIE

Wnioskodawca M. I. domagał się ustanowienia na rzecz każdorazowego właściciela zabudowanej nieruchomości, położonej w miejscowości K. pod numerem (...), oznaczonej numerem geodezyjnym (...), służebności drogi koniecznej na nieruchomości należącej do O. I., oznaczonej numerem geodezyjnym (...).

Uczestniczka postępowania O. I. wniosła o oddalenie wniosku.

Uczestnicy postępowania E. B. i A. Z. (1) oponowali ustanowieniu służebności drogi koniecznej przez ich działki.

Sąd Rejonowy w Bielsku Podlaskim postanowieniem z 2 lutego 2018 roku wniosek oddalił. Z ustaleń tego Sądu wynikało, że M. I. jest właścicielem działki o powierzchni 0,0792 ha, o numerze geodezyjnym (...), położonej we wsi K., pod numerem (...). Nieruchomość ta jest zabudowana budynkiem mieszkalnym z 1935 roku i trzema budynkami gospodarczymi, wybudowanymi w latach: 1945, 1948, 1955 i posiada bezpośredni dostęp z ulicy wiejskiej. Graniczy ona z innymi działkami siedliskowymi tj. z zabudowaną działką o numerze geodezyjnym (...), stanowiącą własność uczestnika postępowania E. B. i z zabudowaną działką o numerze geodezyjnym (...), należącą do uczestnika postępowania A. Z. (1). Na zapleczu nieruchomości wnioskodawcy i działki o numerze geodezyjnym (...), znajduje się niezabudowana działka o numerze geodezyjnym (...), stanowiąca własność uczestniczki postępowania O. I., która nabyła ją w wyniku podziału majątku dorobkowego jej i wnioskodawcy M. I., na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego w Bielsku Podlaskim z 26 stycznia 2009 roku, w sprawie o sygn. akt I Ns 1462/07. Działka ta jest niezagospodarowana, częściowo porośnięta drzewami i posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej. Nieruchomość wnioskodawcy jest ogrodzona od strony ulicy wiejskiej oraz od strony nieruchomości uczestników postępowania E. B. i A. Z. (1), zaś od strony działki uczestniczki postępowania O. I., istnieje tylko ogrodzenie prowizoryczne. Wjazd na nieruchomość wnioskodawcy z przylegającej do niej drogi publicznej jest urządzony wzdłuż granicy z działką E. B. i przebiega między ogrodzeniem z tą działką, a budynkiem mieszkalnym wnioskodawcy. W bramie wjazd ma 2,9 m szerokości, a dalej stopniowo się rozszerza i w miejscu usytuowania schodów do budynku wnioskodawcy szerokość wjazdu wynosi 3 m, a na wysokości narożnika domu wnioskodawcy 4 metry.

Sąd Rejonowy wyjaśnił, że w myśl art. 145 Kodeksu cywilnego, 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 (drogi koniecznej). Przeprowadzenie drogi koniecznej nastąpi z uwzględnieniem potrzeb nieruchomości niemającej dostępu do drogi publicznej oraz z najmniejszym obciążeniem gruntów, przez które droga ma prowadzić. Jeżeli potrzeba ustanowienia drogi jest następstwem sprzedaży gruntu lub innej czynności prawnej, a między interesowanymi nie dojdzie do porozumienia, sąd zarządzi, o ile to jest możliwe, przeprowadzenie drogi przez grunty, które były przedmiotem tej czynności prawnej. Przeprowadzenie drogi koniecznej powinno uwzględniać interes społeczno-gospodarczy. Zgodnie z utrwalonym orzecznictwem i poglądami doktryny, roszczenie o ustanowienie służebności drogi koniecznej przysługuje nie tylko wtedy, gdy nieruchomość nie ma bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, ale także wtedy taki dostęp, ale jest on nieodpowiedni. Dostęp odpowiedni to zaś taki, który stwarza rzeczywistą, bezpieczną możliwość swobodnego przedostawania się z nieruchomości do takiej drogi. Brak dostępu do drogi publicznej w rozumieniu art. 145 § 1 k.c. oznacza brak prawnie zagwarantowanego połączenia nieruchomości izolowanej z siecią dróg publicznych.

W ocenie Sądu pierwszej instancji zebrany w sprawie materiał dowodowy nie potwierdził stanowiska wnioskodawcy, że dostęp jaki posiada jego nieruchomość do drogi publicznej jest nieodpowiedni. Jak wynika z wypisu z rejestru gruntów, mapy, a także oględzin nieruchomości, nieruchomość wnioskodawcy jest położona bezpośrednio przy ulicy wiejskiej i posiada bezpośredni wjazd na tę ulicę. Wjazd ten jest ograniczony z jednej strony budynkiem mieszkalnym, a drugiej strony ogrodzeniem z sąsiednią nieruchomością, a jego szerokość wynosi od 2,9 metrów w bramie wjazdowej do 4 metrów w miejscu między rogiem budynku mieszkalnego, a ogrodzeniem. Twierdzenia wnioskodawcy, że wjazd ten nie jest odpowiedni, gdyż nie jest w stanie poruszać się po nim ciągnikiem i maszynami rolniczymi, a przede wszystkim traktorem ciągnącym przyczepę z drewnem, zdaniem Sądu I instancji są czynione wyłącznie na użytek niniejszego postępowania i nie zasługują na wiarę. Z zeznań pozostałych zainteresowanych, w tym uczestników postępowania E. B., A. Z. (1), O. I. oraz świadków: W. J. i E. I. wynika, że wnioskodawca korzysta głównie z bezpośredniego wjazdu od ulicy, a z działki uczestniczki postępowania, od 2009 roku korzystał sporadycznie. Wnioskodawca na stałe zamieszkuje w Belgii, ale kilka razy do roku przyjeżdża i wykonuje prace rolne, korzystając wówczas z traktora i maszyn rolniczych. Nikt z ww. nie potwierdził, aby wnioskodawca miał kiedykolwiek problemy z wjechaniem na swoją nieruchomość bezpośrednio z ulicy. Zeznali oni natomiast, że korzystał z nieruchomości O. I.,

wtedy kiedy było mu wygodnie. Świadek E. I. – córka wnioskodawcy i uczestniczki postępowania zeznała, że do kiedy jej rodzice byli małżeństwem, to na działkę siedliskową wjeżdżali bezpośrednio z ulicy lub przez działkę o nr (...), w zależności od tego którą było im wygodniej. Po podziale majątku, obie działki zostały odgródzone i do roku 2017 wnioskodawca nie korzystał z działki nr (...). Z własnych doświadczeń tego świadka wynika, że wjazd traktorem na działkę wnioskodawcy jest możliwy. Świadek W. J. zeznał, że od pięciu lat zajmuje się działką O. I., uprawiając na niej warzywa. W czasie kiedy on zajmował się tą nieruchomością, to wnioskodawca wjeżdżał na swoją działkę bezpośrednio z ulicy i dopiero w 2016 roku, zdemontował ogrodzenie i trzy razy przejeżdżał przez działkę uczestniczki postępowania ciągnikiem z wozem.

W ocenie Sądu zeznania zainteresowanych i świadków zasługują na wiarę, gdyż są zgodne i wzajemnie się uzupełniają, a ich analiza prowadzi do wniosku, że nieruchomość wnioskodawcy na datę zamknięcia rozprawy, posiada odpowiedni dostęp do drogi publicznej. Wjazd na nieruchomość wnioskodawcy bezpośrednio z ulicy wiejskiej, choć niezbyt szeroki i niezbyt wygodny, jest jednak wystarczający na potrzeby przedmiotowej nieruchomości. Wnioskodawca, wbrew swoim twierdzeniom, nie prowadzi na tej nieruchomości gospodarstwa rolnego. Zamieszkuje on na stałe za granicą, a do Polski przyjeżdża kilka razy w roku i w tym czasie wykonuje prace rolne na innych nieruchomościach rolnych, które stanowią jego własność. Na przedmiotowej nieruchomości, jak podnosili niektórzy uczestnicy nawet nie trzyma maszyn rolniczych, które przechowuje na nieruchomości położonej w miejscowości Z.. Wnioskodawca tylko sporadycznie korzysta więc z przedmiotowej nieruchomości i jeżeli już wjeżdża na nią maszynami rolniczymi, to nie ma z tym większych problemów. W ocenie Sądu Rejonowego wniosek o ustanowienie służebności drogi koniecznej jest podyktowany wygodą wnioskodawcy, a ponadto tym, że nie pogodził się z rozstrzygnięciem sądowym w przedmiocie podziału majątku dorobkowego, czemu wielokrotnie dawał wyraz w toku postępowania. Tymczasem w świetle poglądów orzecznictwa (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 5 kwietnia 2017 roku, sygn. akt II CSK 476/16, LEX nr 2297387), instytucja służebności nie może służyć wygodzie właściciela nieruchomości władnanej kosztem naruszenia prawa właściciela działki obciążonej. Ocena, iż wnioskodawca kieruje się własną wygodą, a nie rzeczywistymi potrzebami nieruchomości, wynika też z tego, że nie podjął on żadnych starań, aby ulepszyć istniejący wjazd, mimo istnienia obiektywnych możliwości zmniejszenia lub przeniesienia schodów wejściowych do budynku, znajdujących się bezpośrednio na drodze wjazdowej, które zmniejszają szerokość wjazdu, ale też ograniczają możliwości manewru pojazdem. Skoro wnioskodawca nawet nie rozważał takiej możliwości to znaczy, że istniejący wjazd mu jednak odpowiada i przemawia przeciwko uwzględnieniu wniosku o ustanowienie służebności drogi koniecznej. Istniejący, ale nieprzystosowany dostęp nie obliuguje do ustanowienia służebności drogi koniecznej, z założenia bowiem na właścicielu nieruchomości spoczywa w pierwszej kolejności obowiązek przystosowania istniejącego dostępu (postanowienie Sądu Okręgowego w Gdańsku z 10 listopada 2011 roku, sygn. akt III Ca 291/11, LEX nr 1713959). Postawa wnioskodawcy, który upierał się przy poprowadzeniu drogi koniecznej przez nieruchomość byłej żony i nie chciał nawet rozważyć innych możliwości ustanowienia służebności wskazuje, że jego rzeczywistą motywacją, była chęć obejścia skutków, jakie wynikają z prawomocnego postanowienia działowego. Sąd podkreślił ponadto, że ustanowienie służebności drogi koniecznej przez tę działkę, wpłynęłoby istotnie na możliwość jej wykorzystywania, zgodnie z jej społeczno-gospodarczym przeznaczeniem. Działka ta ma nieregularny kształt, niewielką powierzchnię i obciążenie jej drogą konieczną o szerokości 4 metrów, biegnącą wzdłuż załamujących się granic, znacznie ograniczyłoby możliwość jej uprawy i zbyt mocno ingerowałoby w uprawnienia właścicielskie O. I.. Zdaniem Sądu, wnioskodawca nie wykazał więc przesłanek z art. 145 kodeksu cywilnego, a w szczególności, że istniejący dostęp do jego nieruchomości jest nieodpowiedni, co dopiero uprawniałoby do ingerencji w prawo własności do którejkolwiek z sąsiednich nieruchomości.

Apelację od tego postanowienia złożył wnioskodawca zarzucając w niej:

I. naruszenie prawa materialnego przez błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie :

1. art. 145 § 1 k.c. w związku z uznaniem, że jego nieruchomość ma zapewniony odpowiedni dostęp do drogi publicznej,
2. art. 145 § 3 k.c. w związku z uznaniem, iż przeprowadzenie drogi koniecznej zgodnie z wnioskiem nie będzie uwzględniało interesu społeczno-gospodarczego,

II. naruszenie przepisów postępowania:

1. art. 207 § 6, 217 § 2, 227, 278 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. przez pominięcie dowodu zmierzającego do wyjaśnienia istoty sprawy i bezzasadne oddalenie złożonego w tym zakresie wniosku o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego z zakresu geodezji celem wytyczenia drogi koniecznej przez działkę o numerze geodezyjnym (...),
2. art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. przez zaniechanie wszechstronnego rozważenia zebranego w sprawie materiału dowodowego, dokonanie nieprawidłowej subsumpcji i oceny prawnej wynikających z tego materiału dowodowego, co w konsekwencji doprowadził do błędnych wniosków w zakresie braku przesłanek do ustanowienia służebności, a także przekroczenia granicy swobodnej oceny dowodów oraz orzeczenie sprzeczne z zebraniem w sprawie materiałem dowodowym polegające na nieuzasadnionym uznaniu, że:
 - a) z zeznań świadków oraz uczestników postępowania wynika, że wnioskodawca korzystał z działki uczestniczki postępowania O. I. od 2009 r., jedynie sporadycznie,
 - b) z zeznań świadka E. I. wynika, iż po podziale majątku obie działki zostały odgródzone i wnioskodawca do roku 2017 nie korzystał z działki nr (...),
 - c) twierdzenia wnioskodawcy, iż wjazd na jego nieruchomości jest nieodpowiedni z uwagi na to, że nie jest on w stanie wjechać traktorem ciągnącym przyczepę z drenem były czynione wyłącznie na użytek postępowania,
 - d) żaden z uczestników postępowania ani świadków nie potwierdził, aby wnioskodawca miał kiedykolwiek problemy z wjazdem na swoją nieruchomość bezpośrednio z ulicy, a wnioskodawca korzystał z nieruchomości uczestniczki postępowania O. I. wtedy, kiedy było mu wygodnie,
 - e) wjazd na nieruchomość wnioskodawcy jest wystarczający, pomimo że „niezbyt szeroki” i „niezbyt wygodny”,
 - f) brak działań wnioskodawcy zmierzających do zmniejszenia lub przeniesienia schodów wejściowych do budynku mieszkalnego potwierdza, że wjazd na jego działkę „mu odpowiada”,
 - g) ustanowienie służebności drogi koniecznej przez działkę uczestniczki postępowania O. I. znacznie ograniczyłoby możliwość jej uprawy i zbyt mocno ingerowałoby w uprawnienia właścicielskie uczestniczki postępowania,
 - h) wnioskodawca nie prowadzi na przedmiotowej działce gospodarstwa rolnego.

Wskazując na powyższe, wnioskodawca domagał się uchylecia zaskarżonego postanowienia i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania sądowni I instancji oraz zasądzenia kosztów.

SĄD OKRĘGOWY ZWAŻYŁ, CO NASTĘPUJE:

Apelacja nie zasługiwała na uwzględnienie. Wbrew sformułowanym w niej zarzutom Sąd Rejonowy poczynił w sprawie prawidłowe ustalenia faktyczne, które Sąd drugiej instancji w całości podziela i przyjmuje za podstawę swojego orzekania. Podkreślenia wymaga przy tym, że większość okoliczności faktycznych przyjętych za podstawę zaskarżonego rozstrzygnięcia była poza sporem, w tym, fakt, że nieruchomość powoda, dla której domaga się on ustanowienia służebności przylega bezpośrednio do drogi publicznej i posiada urządzony wjazd. Nie zostało zakwestionowane ustalenie faktyczne Sądu, że wnioskodawca zamieszkuje na stałe za granicą, a podczas pobytów w Polsce, kilka razy do roku wykonuje on prace rolne na innych należących do niego nieruchomościach, gdzie indziej trzyma też maszyny rolnicze. Nie była również sporna okoliczność, że działka nr (...) została przed laty nabyta przez wnioskodawcę i jego byłą żonę – uczestniczkę postępowania O. I. m.in. w celu poprawy warunków komunikacyjnych działki siedliskowej, jak również, że po podziale ich majątku wspólnego i przyznaniu tej działki na rzecz uczestniczki zdarzało się, że wnioskodawca korzystał z przejazdu przez tę działkę.

Spór w sprawie ograniczał się natomiast do motywacji i częstotliwości korzystania przez wnioskodawcę z dojazdu przez działkę nr (...), należąca do uczestniczki postępowania O. I. oraz istnienia możliwości i potrzeby dojazdu większymi pojazdami czy maszynami rolniczymi do zaplecza gospodarczego jego nieruchomości przez wjazd istniejący od frontu.

Odnosząc się jednak w pierwszej kolejności do zarzutu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. należy wyjaśnić, że jego naruszenie, co do zasady nie może polegać na nieprawidłowej subsumpcji i ocenie prawnej, gdyż są to elementy należące do sfery stosowania prawa materialnego, a nie procesowego.

Wypada przypomnieć, że art. 233 § 1 k.p.c. dotyczy wyłącznie oceny wiarygodności i mocy dowodowej przeprowadzonych w sprawie dowodów. Formułując taki zarzut w apelacji strona powinna więc wskazać konkretne dowody, które – w jej przekonaniu – zostały ocenione przez sąd z naruszeniem reguł wynikających z tego przepisu oraz wykazać za pomocą argumentów jurydycznych, na czym to naruszenie polegało. Skuteczne postawienie zarzutu naruszenia przez sąd art. 233 § 1 k.p.c. wymaga więc wykazania, że sąd uchybił zasadom logicznego rozumowania lub doświadczenia życiowego, jedynie bowiem to może być przeciwstawione uprawnieniu sądu do dokonywania swobodnej oceny dowodów. Nie jest natomiast wystarczające przekonanie strony o innej - niż przyjął sąd - wadze poszczególnych dowodów i ich odmiennej ocenie niż ocena sądu. Jeżeli więc z określonego materiału dowodowego sąd wyprowadza wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym, to ocena sądu nie narusza reguł swobodnej oceny dowodów i musi się ostać - choćby w równym stopniu, na podstawie tego materiału dowodowego, dawały się wysnuć wnioski odmienne.

Analizując zarzut naruszenia art. 233 § 1 sformułowany w apelacji wnioskodawcy można stwierdzić, że przekroczenia granic swobodnej oceny dowodów upatruje on w braku cechy „wszechstronności” oraz sprzeczności ustaleń i wywiedzionych na ich podstawie wniosków z „materiałem dowodowym”. Tak sformułowany zarzut nie mógł odnieść skutku. Skarżący przeciwstawił ocenie Sądu Rejonowego wyrwane z kontekstu fragmenty uzasadnienia odpowiedzi na wniosek uczestniczki postępowania A. Z. (2) oraz jej informacyjnych wyjaśnień, nie będące w rozumieniu prawa procesowego dowodami, a jedynie twierdzeniami zainteresowanej. Zaznaczyć trzeba również, że A. Z. (2) nie składała w tej sprawie zeznań w charakterze strony, w jej miejsce wstąpił bowiem w toku postępowania następca prawny. Apelujący zdawał się ponadto nie dostrzegać, że nawet w złożonych wyjaśnieniach A. Z. (2) zastrzegła, iż nie mieszka w tej miejscowości i nie wie czy „nadal tak jest” oraz, czy wnioskodawca jeździ maszynami rolniczymi, co poddaje w wątpliwość przydatność jej wyjaśnień dla orzekania w tej sprawie.

Nie uzasadnia też zarzutu naruszenia art. 233 § 1 ani wywodzonej z niego sprzeczności ustaleń faktycznych Sądu z „materiałem dowodowym” treść twierdzeń uczestniczki O. I. zawartych w jej odpowiedzi na wniosek i w wyjaśnieniach informacyjnych na rozprawie, ale także treść dowodu z jej zeznań w charakterze strony. Podkreślenia wymaga w tym kontekście, że przyznając, iż wnioskodawca rzeczywiście kilka razy w roku przejeżdża przez jej działkę, uczestniczka ta twierdziła jednocześnie, że jest to spowodowane wyłącznie chęcią dokuczenia jej.

Nie budzi zastrzeżeń również dokonana przez Sąd Rejonowy ocena dowodu z zeznań świadka I. I. – córki zainteresowanych, która na podstawie własnych doświadczeń stwierdziła, że istniejący wjazd na działkę wnioskodawcy pozwala na przejazd maszynami rolniczymi, ciągnikiem czy samochodem, a korzystanie w tym celu przez wnioskodawcę z działki uczestniczki nie jest wymuszone obiektywną koniecznością. Kwestionowanie tych zeznań w apelacji z uwagi jedynie na fakt, że świadek zamieszkuje w odległości kilku kilometrów od przedmiotowych działek nie mogło zaś odnieść skutku.

Sąd Okręgowy uznał wobec powyższego, że zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. wraz z powołaną w jego uzasadnieniu argumentacją stanowił w istocie nieprzekonującą polemikę z oceną Sądu Rejonowego. Apelujący nie wykazał, aby ocena ta wykraczała poza przewidziane w art. 233 § 1 k.p.c. granice swobodnej sędziowskiej oceny dowodów, a przeciwstawienie jej jedynie własnego subiektywnego przekonania co do wiarygodności i mocy dowodowej poszczególnych dowodów oraz własnej wersji stanu faktycznego nie mogło odnieść skutku.

Sąd Rejonowy nie naruszył także powołanych w apelacji przepisów o postępowaniu dowodowym oddalając wniosek o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego z zakresu geodezji celem wytyczenia drogi koniecznej przez działkę o numerze geodezyjnym (...). Podkreślenia wymaga, że zasadniczą i wymagającą ustalenia w pierwszej kolejności przesłanką ustanowienia służebności drogi koniecznej, wynikającą z art. 145 § 1 k.c., jest istnienie potrzeby jej ustanowienia. Skoro Sąd pierwszej instancji uznał, że przesłanka ta nie została spełniona, podejmowanie czynności procesowych mających na celu wytyczenie przebiegu służebności przez geodetę było zbędne. Biegły o takiej specjalności nie posiada natomiast wiadomości specjalnych przydatnych dla rozstrzygnięcia istoty sporu w tej sprawie – a mianowicie, czy istniejący wjazd na nieruchomości wnioskodawcy jest „odpowiedni” w rozumieniu art. 145 § 1 k.c.. Oddalenie wniosku o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego z zakresu geodezji w celu wytyczenia drogi koniecznej przez działkę nr (...) było więc w tej sytuacji decyzją prawidłową i, wbrew stanowisku apelującego, nie miało wpływu na treść rozstrzygnięcia co do istoty sprawy.

Sąd Rejonowy wyczerpująco wyjaśnił też w pisemnym uzasadnieniu zaskarżonego orzeczenia przepisy prawa materialnego oraz motywy i tok rozumowania, które doprowadziły do wydania takiego rozstrzygnięcia. Sąd Okręgowy dokonana subsumpcję normy materialnoprawnej – art. 145 § 1 k.c. do ustalonego w sprawie stanie faktycznego uznaje za prawidłową i nie budzącą podniesionych w apelacji zastrzeżeń. Stwierdzić na wstępie trzeba, że Sąd Rejonowy nie mógł w tej sprawie naruszyć wydanym orzeczeniem § 3 art. 145 k.c., bowiem przepis ten dotyczy „przeprowadzenia” drogi koniecznej, a więc jego zastosowanie wchodzi w grę dopiero w razie ustalenia przesłanki z § 1 tego przepisu, tj. istnienia uzasadnionej podstawy żądania ustanowienia służebności drogi koniecznej. Tymczasem, co trzeba ponownie podkreślić, Sąd Rejonowy uznał, że wnioskodawcy żądanie takie nie przysługuje.

Podzielając tę ocenę, jako mającą odpowiednie oparcie w ustalonym stanie faktycznym sprawy oraz wywód prawny Sądu pierwszej instancji Sąd Okręgowy wskazuje jedynie uzupełniająco, że w judykaturze wykształciły się dwa przeciwstawne poglądy w zakresie wykładni sformułowania „odpowiedni dostęp do drogi publicznej”. Pierwszy z nich opiera się na założeniu, że w przypadku graniczenia nieruchomości z drogą publiczną nie może być w ogóle mowy o dopuszczalności ustanowienia służebności drogowej, jest bowiem wyłącznie sprawą właściciela takie ukształtowanie jego nieruchomości, by dostęp do drogi publicznej mógł być faktycznie realizowany. Ta linia orzecznictwa przyjmuje, że art. 145 k.c. w ogóle nie przewiduje roszczenia o ustanowienie drogi koniecznej w sytuacji, gdy trudności drogowe wynikają jedynie z niekorzystnego usytuowania budynków na nieruchomości, ze względu na którą służebność miałyby być ustanowiona. W takim wypadku chodzi bowiem nie o dostęp do drogi publicznej lecz o łatwiejsze korzystanie z budynków. Zorganizowanie natomiast łatwiejszego sposobu eksploatacji nieruchomości należy do właściciela tej nieruchomości (vide: np. postanowienia Sądu Najwyższego z 18.11.1998 r., II CKN 45/98, LEX nr 1214653, z 12.09.2012, IV CSK34/12, LEX 1230155, z 19.01.2001 r., I CKN 322/00, LEX nr 52415).

Koncepcja bardziej liberalna zakłada, że samo graniczenie nieruchomości z drogą publiczną nie jest automatycznie przesłanką negatywną ustanowienia dla niej służebności drogi koniecznej, zdarzają się bowiem wyjątkowe sytuacje, w których mimo faktycznej bliskości nie sposób uznać, by nieruchomość posiadała odpowiedni dostęp do drogi publicznej, i to nawet wtedy, gdy teoretycznie możliwe jest zorganizowanie tego dostępu, jeżeli jednak jest to dla właściciela realnie niemożliwe lub ekonomicznie oczywiście nieuzasadnione. Także w ramach tego nurtu uznaje się jednak, że w sytuacji, w której istniejący dostęp do drogi publicznej jest nieodpowiedni, regułą powinno być jego przystosowanie do prawidłowego użytku, chyba że byłoby to niemożliwe lub wymagałoby niewspółmiernych i nieopłacalnych nakładów, co zachodzi wyjątkowo (vide: np. postanowienia Sądu Najwyższego z 3.12.2003 r., I CK 354/02, LEX nr 602356, z 26.05.2008 r., V CSK 81/06, LEX nr 421045, z 24.11.2005 r., IV CK 235/05, LEX 821069, z 18.03.2005 r., III CK 447/04, LEX nr 197623).

Za przeważający w orzecznictwie należy uznać pogląd, podzielany również przez Sąd drugiej instancji w tej sprawie, w myśl którego dopuszczalność żądania ustanowienia drogi koniecznej ograniczona jest, w zasadzie, do tych tylko wypadków, w których rzeczywiście nieruchomość nie sąsiaduje z drogą publiczną. Odstępstwo od tej zasady może być wchodzić w grę jedynie wyjątkowo, i to tylko w razie stwierdzenia niemożliwości takiego ukształtowania przez właściciela stanu nieruchomości, by odpowiednie połączenie z drogą publiczną uzyskać. Za taką wykładnią przemawia

m.in. konstytucyjna zasada ochrony własności, która nakazuje ograniczenie interesu żądającego ustanowienia służebności na rzecz niewkraczania w sferę prawną potencjalnych nieruchomości obciążonych.

Przenosząc powyższe na grunt rozpoznawanej sprawy trzeba podkreślić, że ciężar udowodnienia zarówno okoliczności świadczących o tym, że istniejące połączenie z drogą publiczną jest nieodpowiednie w rozumieniu art. 145 § 1 k.c., a, w dalszej kolejności, także okoliczności świadczących o tym, że nie jest realnie możliwe dostosowanie tego połączenia, spoczywał na powodzie, który ciężarowi temu nie sprostał. Wbrew stanowisku prezentowanemu w apelacji, zebrany w sprawie materiał dowodowy nie przekonuje o braku możliwości korzystania z istniejącego wjazdu w granicach potrzeb powoda i zgodnie z interesem społeczno-gospodarczym. Nie zmienia tej oceny także przyjęcie zgodnie z twierdzeniem apelującego, że nadal korzysta on z przejazdu przez działkę uczestniczki postępowania znajdującą się na zapleczu jego siedliska (nr (...)), i to niezależnie od tego z jaką czyni to częstotliwością, skoro nie zostało wykazane miarodajnymi i wiarygodnymi dowodami, iż jest to spowodowane rzeczywistą potrzebą dojazdu określonymi rodzajami pojazdów na zaplecze działki wnioskodawcy – szczególnie wobec ustalenia, że działalność rolniczą prowadzi on na innych nieruchomościach a maszyny rolnicze trzyma w innej miejscowości. Nie zostało również wykazane w sposób na tyle przekonujący, by mogło to prowadzić do istotnej ingerencji w prawo własności uczestniczki postępowania (a więc np. opinią biegłego z zakresu ruchu drogowego), że faktycznie nie jest możliwy przejazd takimi (konkretnymi) pojazdami istniejącym wjazdem. Z kolei gdyby nawet przyjąć takie założenie, to wykazania przez wnioskodawcę wymagałoby również, że nie jest możliwe, bądź wymagałoby oczywiście niewspółmiernych i nieopłacalnych nakładów dostosowanie istniejącego wjazdu do potrzeb nieruchomości wnioskodawcy. Apelujący tymczasem, w toku całego postępowania nie zaoferował Sądowi środków dowodowych na powyższe okoliczności. Tym samym zgodzić się trzeba z oceną Sądu I instancji, że żądanie ustanowienia służebności drogi koniecznej nie mogło być uwzględnione w żadnym z możliwych wariantów, wobec niewykazania istnienia przesłanek z art. 145 § 1 k.c.

Wobec powyższego apelacja wnioskodawcy nie mogła odnieść skutku i podlegała oddaleniu na mocy art. 385 k.p.c.. O kosztach postępowania odwoławczego, z uwagi na ewidentną sprzeczność interesów zainteresowanych, orzeczono na podstawie art. 520 § 2 k.p.c., obciążając wnioskodawcę obowiązkiem zwrotu na rzecz uczestnika postępowania poniesionych przez niego kosztów zastępstwa prawnego w postępowaniu odwoławczym.