

Sygn. akt II Ca 246/15

POSTANOWIENIE

Dnia 27 października 2016r.

Sąd Okręgowy w Świdnicy, II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący SSO Barbara Nowicka

Sędziowie SO Jerzy Dydo

SO Agnieszka Terpiłowska

Protokolant Bogusława Mierzwa

po rozpoznaniu w dniu 27 października 2016r. w Świdnicy

na rozprawie

sprawy z wniosku **I. D., Z. D., M. L., B. T., R. T., M. W. i P. W.**

przy udziale (...) **położonej w W. przy ul. (...)**

o ustanowienie służebności gruntowej

na skutek apelacji wnioskodawców

od postanowienia Sądu Rejonowego w Wałbrzychu

z dnia 19 stycznia 2015 r., sygn. akt VIII Ns 141/13

p o s t a n a w i a:

I. oddalić apelację;

II. zasądzić od wnioskodawców : M. L., I. D. i Z. D. solidarnie , B. T. i R. T. solidarnie , M. W. i P. W. solidarnie na rzecz uczestniczki post ę powania po 120 zł kosztów postępowania apelacyjnego.

(...)

Sygn.akt II Ca 246/15

UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem z dnia 19 stycznia 2015r. Sąd Rejonowy w Wałbrzychu oddalił wniosek I. D., Z. D., M. L., B. T., R. T., M. W. i P. W. o ustanowienie służebności gruntowej na nieruchomości położonej w W. przy ul. (...) stanowiącej własność uczestnika postępowania (...)płożonej w W. przy ul. (...).

Swoje rozstrzygnięcie Sąd Rejonowy oparł na następujących ustaleniach faktycznych:

Wnioskodawcy I. D. i Z. D. są współwłaścicielami na zasadzie wspólności ustawowej małżeńskiej nieruchomości położonej w W. przy ul. (...), stanowiącej działkę gruntu o nr (...)K. o powierzchni 0,0020ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (...).

Wnioskodawca M. L. jest właścicielem nieruchomości położonych w W. przy ul. (...), stanowiących: działkę gruntu o nr (...) o powierzchni 0,0030ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (...) i działkę gruntu o nr (...) K. i o pow. 0,0020ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (...).

Wnioskodawcy B. T. i R. T. są współwłaścicielami na zasadzie wspólności ustawowej małżeńskiej nieruchomości położonej w W. przy ul. (...), stanowiącej działkę gruntu o nr (...)K. o powierzchni 0,0021ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (...).

Wnioskodawcy M. W. i P. W. są współwłaścicielami na zasadzie wspólności ustawowej małżeńskiej nieruchomości położonej w W. przy ul. (...) stanowiącej działkę gruntu o nr (...) K. o powierzchni 0,0021ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (...).

(...) jest właścicielem działki o nr (...). dla której Sąd Rejonowy w Wałbrzychu prowadzi księgę wieczystą o nr (...) o pow. 0,1700ha, którą stanowi ul.(...) i działki nr (...), dla której prowadzona jest księga wieczysta o nr KW (...) o pow. 0,0156ha, na której ustanowiona jest służebność drogi koniecznej na rzecz wnioskodawców.

Decyzją Prezydenta W. nr (...) z dnia 27 marca 2002r. o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, wydaną na wniosek K. P. ustalono, zgodnie z miejscowym planem ogólnym zagospodarowania przestrzennego (...), zatwierdzonego Uchwałą nr (...) (...) z dnia 21.04.1994r., warunki zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji polegającej na budowie garażu przy ul. (...) na działce nr (...) K. na terenie oznaczonym w załączniku graficznym nr (...) do tej decyzji, po zachowaniu warunków określonych w załączniku nr (...)

Decyzją Prezydenta W. nr (...) z dnia 5 czerwca 2002r. o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, wydaną na wniosek R. T. ustalono, zgodnie z miejscowym planem ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta W., zatwierdzonego Uchwałą nr (...) (...) z dnia 21.04.1994r., warunki zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji polegającej na budowie garażu przy ul. (...) na działce nr (...) K. na terenie oznaczonym w załączniku graficznym nr (...) do tej decyzji, po zachowaniu warunków określonych w załączniku nr (...)

Decyzją Prezydenta W. nr (...) z dnia 5 czerwca 2002r. o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, wydaną na wniosek M. L. ustalono, zgodnie z miejscowym planem ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta W., zatwierdzonego Uchwałą nr LIX/30/94 Rady Miejskiej W. z dnia 21.04.1994r., warunki zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji polegającej na budowie garażu przy ul. (...) K. na terenie oznaczonym w załączniku graficznym nr (...) do tej decyzji po zachowaniu warunków określonych w załączniku nr(...)

Sygn. akt II Ca 246/15

- 3 -

Decyzją Prezydenta W. nr (...) z dnia 5 czerwca 2002r. o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, wydaną na wniosek M. L. ustalono, zgodnie z miejscowym planem ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta W., zatwierdzonego Uchwałą nr (...)z dnia 21.04.1994r. , warunki zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji polegającej na budowie garażu przy ul. (...) na działce nr (...) K. na terenie oznaczonym w załączniku graficznym nr (...) do tej decyzji po zachowaniu warunków określonych w załączniku nr (...)

Decyzją Prezydenta W. nr (...) z dnia 5 czerwca 2002r. o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, wydaną na wniosek I. D. ustalono, zgodnie z miejscowym planem ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta W., zatwierdzonego Uchwałą nr (...) z dnia 21.04.1994r., warunki zabudowy i zagospodarowania Tereniu dla inwestycji polegającej na budowie garażu przy ul. (...) na działce nr(...) K. na terenie oznaczonym w załączniku graficznym nr (...) do tej decyzji , po zachowaniu warunków określonych w załączniku nr (...)

Po wykonaniu robót budowlanych garaży i zgłoszeniu ich zakończenia w (...) zostało wydane zaświadczenie z dnia 14.12.2005r. o złożeniu zawiadomienia zakończenia robót.

W piśmie z dnia 17 kwietnia 2002r. (...) w W. w związku z wszczętym postępowaniem lokalizacyjnym przedłożył uwagi odnośnie inwestycji wnioskodawców przewidując m.in. wjazd do nieruchomości – garaży od ulicy (...), niwelę zjazdu przez dostosowanie do niweli jezdni poprzez obniżenie krawężnika, bez przerywania ciągłości chodnika, pod wjazdem przewidziano przepust rezerwowy dla kabla oświetlenia ulicznego.

W kolejnym piśmie z dnia 19 września 2002r. (...) w W. uzgodnił projekt zagospodarowania terenu dla zespołu garaży zlokalizowanych

- 4 -

przy ul. (...). Jednocześnie odstąpił od zapisu pkt 1-4 opinii z dnia 17 kwietnia 2002r. określając wjazd do garaży istniejącym wjazdem na posesje.

Pismem z dnia 8 października 2012r. wnioskodawcy zwrócili się do uczestnika postępowania o ustanowienie przez (...)położonej w W. przy ul. (...) służebności gruntowej przechodu i przejazdu do garaży przez działkę nr (...) - na zasadach uregulowanych w przepisach kodeksu cywilnego, ale uzyskali stanowisko odmowne.

(...)położonej w W. przy ul. (...) po uzyskaniu zaświadczenia ze (...)w W., w dniu 27 listopada 2012r. zawarła umowę na wykonanie prac związanych z ogrodzeniem terenu działki (...). Jednocześnie uczestnik postępowania zaproponował wnioskodawcom zawarcie ugody pod warunkiem zapłaty przez wnioskodawców poniesionych przez (...) kosztów zakupu części ogrodzenia, na co wnioskodawcy nie wyrazili zgody.

Wnioskodawcy dysponując ww. stanowiskiem uczestnika postępowania zwrócili się do pracowni projektowej o wskazanie istniejącego zagospodarowania terenu i dostępu do drogi publicznej dla zespołu boksów garażowych. W projekcie wykonanych w styczniu 2013r. wskazano, że przy takim ukształtowaniu terenu jaki jest przy ul. (...), zjazd z tej ulicy na działkę nr (...) powinien mieć łączną długość 8,75m przy różnicy wysokości pomiędzy drogą a rzędną na działce (...) wynoszącą 70 cm. Przy takim rozwiązaniu część działki (...) byłaby zagospodarowana jako zjazd, co ograniczy szerokość działki i utrudni wjazd do części garaży usytuowanych bliżej ulicy.

Na działce gruntu nr (...) stanowiącej własność (...) a sąsiadującej z nieruchomościami wnioskodawców ustanowiono na rzecz wnioskodawców służebności gruntowe. Działka nr (...) przed ciągiem garaży indywidualnych usytuowana jest pod kątem do ulicy (...). Od ulicy (...) działkę nr (...) oddziela trawista skarpa o wysokości od 0,2m do 0,45m. Między działkami nr (...) znajduje się systemowe ogrodzenie stalowe z rozsuwaną bramą w środku rozpiętości.

Sygn. akt II Ca 246/15

- 5 -

Działka o nr (...) jest częściowo wyłożona kostką betonową ze spadkami: w kierunku podłużnym około 1% i w kierunku poprzecznym ok. 2% i znajdują się na niej liczne zagłębienia powodujące gromadzenie się na powierzchni wody opadowej. Obecnie dojazd z ulicy do garaży odbywa się przez działkę (...). Zjazd do garaży z drogi publicznej przez działkę (...) jest możliwy przy spełnieniu łącznie warunków: szerokość zjazdu winna być nie mniejsza niż 4,5m, powinien mieć jezdnię nie mniejszą niż 3m i nie większą niż szerokość jezdni na drodze, nawierzchnię co najmniej twardą w granicach pasa drogowego, przecięcie nawierzchni krawędzi zjazdu i drogi winno być wyokrąglone łukiem kołowym o promieniu nie mniejszym niż 3,0m lub skosem 1:1, jeżeli jest to zjazd z ulicy, pochylenie podłużne zjazdu w obrębie korony drogi winno być dostosowane do jej ukształtowania, na długości nie mniejszej niż 5,0m od krawędzi korony drogi pochylenie podłużne winno być nie większe niż 5%, a na dalszym odcinku nie większe niż 15%. Do garażu położonego poniżej lub powyżej terenu, należy zapewnić dojazd dla samochodów za pomocą pochylni o maksymalnym nachyleniu nie większym niż 25% bez przykrycia. Łączna długość zjazdu wynosi 8,2m. w tym 5,0m zjazdu o nachyleniu 5% i 3,2m zjazdu o nachyleniu 9%. Szerokość zjazdu 4,5m, w tym 3,0m jezdni. Zjazd połączony z ulicą (...) wyokrągleniami o promieniu 3,0m. Pochylenie do garażu (pierwszy od ulicy (...)) wynosi 12%. Powierzchnia działki nr (...), jej wymiary i ukształtowanie pozwalają ponad wszelką wątpliwość wykonać na nią

zjazd bezpośrednio z drogi publicznej (ulicy (...)). Ukształtowanie spadków na działce w żaden sposób nie utrudnia parkowania samochodów w garażach.

Wszystkie samochody (osobowe i dostawcze), które są dopuszczone do ruchu i mieszczą się w sposób swobodny i bezpieczny w garażach usytuowanych na działce nr (...), mogą komunikować się z ulicą (...) wyłącznie przez działkę nr (...). Rodzaj samochodów w tym przypadku warunkuje jedynie rodzaj posadzki w garażu i nośność podbudowy zjazdu.

- 6 -

Poczyniwszy takie ustalenia Sąd Rejonowy oddalił wniosek uznając, że nieruchomości wnioskodawców posiada dostęp do drogi publicznej ul. (...) przez nieruchomość (...) – działkę nr (...). Dostęp, o którym mowa w art. 145 Kc musi być trwały i prawnie zagwarantowany, a nie jedynie grzecznościowy lub oparty na umowie z właścicielem sąsiedniej nieruchomości o charakterze wyłącznie obligacyjnym.

Dostęp ten musi być jednak- zgodnie z art. 145 Kc – „odpowiedni”, co oznacza że nie tylko całkowity brak dostępu do drogi publicznej, ale również dostęp niewystarczający do takiej drogi uzasadnia roszczenie o ustanowienie służebności drogi koniecznej.

Ustalenie czy dostęp jest odpowiedni jest zawsze kwestią oceny konkretnego stanu faktycznego, w szczególności oceny, czy istniejący dostęp nie może zostać usprawniony i wykorzystany do przechodu i przejazdu. W orzecznictwie sądowym (orzeczenie SN z 7.07.1999r., II CKN 786/98, opubl. w OSNIC 2/200, poz. 34) wskazano m.in., że dostęp do drogi publicznej jest nieodpowiedni w rozumieniu art. 145§1 Kc gdy wyjazd z nieruchomości przylegającej do drogi publicznej stwarza niebezpieczeństwo w ruchu drogowym, a wyjazd z nieruchomości nie może być przystosowany przez właściciela nieruchomości w sposób zapewniający bezpieczeństwo ruchu drogowego.

Nieruchomość wnioskodawców ma dostęp do drogi publicznej jaką jest ul. (...) w W. przez nieruchomość o nr (...) która posiada ustanowioną przez (...)służebność gruntową na rzecz wnioskodawców.

Zdaniem biegłego sądowego, powierzchnia działki nr (...), jej wymiary i ukształtowanie pozwalają ponad wszelką wątpliwość wykonać na nią zjazd bezpośrednio z drogi publicznej (ul. (...)). Ukształtowanie spadku na działce w żaden sposób nie utrudnia parkowania samochodów w garażach.

Wszystkie samochody (osobowe i dostawcze), które są dopuszczone do ruchu i mieszczą się w sposób swobodny i bezpieczny w garażach usytuowanych

Sygn. akt II Ca 246/15

- 7 -

na działce nr (...), mogą komunikować się ulicą (...) wyłącznie przez działkę nr (...).

Apelację od tego postanowienia złożyli wnioskodawcy zarzucając mu:

1) błąd w ustaleniach faktycznych przyjętych za podstawę rozstrzygnięcia polegający na uznaniu, że ich nieruchomość posiada odpowiedni dostęp do drogi publicznej w rozumieniu art. 145§1 kc przez co ich wniosek jest nieuzasadniony, podczas gdy prawidłowa analiza materiału dowodowego w tym w szczególności konieczność uzyskania przez nich stosownej zgody (...) i (...) w W. na lokalizację zjazdu na ich nieruchomości wnioski takie wykluczała;

2) naruszenie prawa procesowego mające wpływ na treść rozstrzygnięcia – art. 233§1 kpc poprzez dowolną ocenę materiału dowodowego sprawy – zwłaszcza opinii biegłego sądowego S. C., która nie uwzględniła w istocie niezbędnej zgody (...) i (...) w W. na usytuowanie zjazdu na ich działkę.

Wskazując na powyższe zarzuty wnieśli o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania.

Sąd Okręgowy rozpoznając apelację oparł się na ustaleniach faktycznych Sądu Rejonowego, które podzielił i przyjął za własne a ponadto ustalił, że (...) w W. działający z upoważnienia Prezydenta W. decyzją z 30 kwietnia 2015r. zezwolił wnioskodawcom na lokalizację zjazdu z drogi gminnej nr (...) - ul. (...) w W. (dz. nr (...) do działki nr (...) stanowiącej użytek „droga” w celu skomunikowania zespołu istniejących garaży (dz. nr (...)) stanowiących własność wnioskodawców.

W decyzji określono szczegółowe warunki techniczne urządzenia tego zjazdu (dowód: decyzja z 30 kwietnia 2015r. k. 305-307).

- 8 -

Na skutek odwołania od tej decyzji B. T., R. T. i M. L. (...) w W. decyzją z 19 czerwca 2015r. uchylono zaskarżoną decyzję w całości i przekazał sprawę do ponownego rozpoznania przez organ I instancji nakazując mu przeprowadzenie postępowania dowodowego w celu ustalenia czy lokalizacja zjazdu wnioskowania przez wnioskodawców będzie miała wpływ na bezpieczeństwo ruchu drogowego oraz celem zbadania czy faktycznie intencją wnioskodawców było uzyskanie stosownej decyzji na lokalizację zjazdu na podstawie art. 29 ust. 1 ustawy o drogach publicznych czy też tylko uzyskanie opinii o możliwości wykonania zjazdu (dowód: decyzja z 19 czerwca 2015r. k. 338-340).

Decyzją z 15 kwietnia 2016r. (...) w W. zezwolił ponownie wnioskodawcom na lokalizację zjazdu z drogi gminnej nr (...) ul. (...) w W. (dz. nr (...)) poprzez działkę nr (...) stanowiącą użytek „droga” na warunkach szczegółowo określonych w osnowie decyzji (dowód: decyzja z 15 kwietnia 2016r. k. 323-328).

Na skutek odwołania od powyższej decyzji B. T. i R. T. (...) w W. decyzją z 17 czerwca 2016r. uchyliło zaskarżoną decyzję w całości i umorzyło postępowanie organu I instancji w całości.

W uzasadnieniu decyzji wskazało na brak interesu prawnego wnioskodawców, w rozumieniu art. 28 kpa i brak po ich stronie uprawnienia do żądania uzgodnienia lokalizacji zjazdu do drogi publicznej w trybie art. 29 ustawy o drogach publicznych, które przysługuje jedynie właścicielom i użytkownikom nieruchomości przyległych do drogi, do której ma być wykonany zjazd. Nieruchomości stanowiące własność wnioskodawców przylegają bezpośrednio do nieruchomości (...) dz.nr (...) która to dopiero przylega do drogi publicznej – ul. (...) w W., zaś wnioskodawcom przysługuje do tej działki jedynie ograniczone prawo rzeczowe służebność przechodu i przejazdu.

(dowód: decyzja z 17 czerwca 2016r. k. 335-337)

Sygn. akt II Ca 246/15

- 9 -

Mając na względzie wszystkie dotychczasowe ustalenia faktyczne sądów obu instancji Sąd Okręgowy zważył co następuje:

Apelacja podlegała oddaleniu jako nieuzasadniona.

Roszczenie o ustanowienie służebności drogi koniecznej o którym mowa w art. 145§1 kc przysługuje właścicielowi nieruchomości nie mającej odpowiedniego dostępu do drogi publicznej, prawnie zagwarantowanego.

Za dostęp do drogi publicznej uważa się również ustanowienie dla wydzielonych działek gruntu odpowiednich służebności drogowych.

Wnioskodawcy jako właściciele działek nr nr: (...) zabudowanych garażami mają dostęp do drogi publicznej ulicy (...) poprzez działkę nr (...) będącą własnością (...) i stanowiącą użytek „droga”, na której została przez (...) ustanowiona służebność gruntowa na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości stanowiących działki nr (...) polegająca na prawie przejazdu, przechodu i postoju przez działkę nr (...).

Wprawdzie roszczenie z art. 145§1 kc powstaje również dla właściciela nieruchomości która ma dostęp do drogi publicznej, ale nieodpowiedni, jednakże nie jest ono uzasadnione w sytuacji, gdy istniejący dostęp może być usprawniony i przystosowany do użytku w sposób zapewniający bezpieczeństwo ruchu drogowego, a koszty jego wykonania nie są nadmiernie wygórowane i nie czynią takiej inwestycji nieopłacalną ekonomicznie (vide: postanowienie SN z 7 lipca 1999r. II CKN 786/98, OSNC nr 2 poz. 34 z 2000r.; postanowienie SN z 13 kwietnia 2011r. V CSK 317/10 Lex nr 794948; postanowienie SN z 20 września 2012r. IV CSK 34/12, Lex nr 1230155; wyrok SN z 15 czerwca 2010r. II CSK 30/10, Palestra nr 7-8 poz. 263 z 2010r.)

W nowszym orzecznictwie Sadu Najwyższego przeważa pogląd, iż w warunkach gospodarki rynkowej wykładnia art. 145§1 kc powinna

- 10 -

uwzględniać wpływ rozwoju techniki na ocenę „odpowiedniości” dostępu do drogi publicznej oraz możliwości przystosowania go do potrzeb właściciela nieruchomości.

Pozwala to na przyjęcie, że w sytuacji gdy dostęp danej nieruchomości do drogi publicznej jest nieodpowiedni to regułą powinno być przystosowanie go do prawidłowego użytku jeżeli jest to możliwe ze względu technicznych a nie obciążanie innych sąsiednich nieruchomości (vide: postanowienie SN z 6 kwietnia 2004r. I CK 552/03, OSNC nr 4 poz. 70 z 2005r.; postanowienie SN z 26 maja 2008r. V CSK 81/06, Lex nr 421045). Ocena dopuszczalności ustanowienia służebności drogi koniecznej wymaga zawsze rozważenia czyje prawo własności podlega silniejszej ochronie – prawo właściciela nieruchomości władnącej i prawo właściciela nieruchomości obciążonej. W okolicznościach rozpoznawanej sprawy porównanie to wypada na korzyść właściciela nieruchomości (działki nr (...)) którą służebność miałyby obciążać.

Wbrew zarzutom apelacji Sąd Rejonowy poczynił prawidłowe ustalenia faktyczne w kwestii „odpowiedniości” dostępu nieruchomości stanowiących własność poszczególnych wnioskodawców do drogi publicznej – ul. (...) i dokonał niewadliwej oceny zebranego materiału dowodowej w tym opinii biegłego sądowego S. C., którą trafnie uznał za wiarygodną i rzetelną.

Dokonując oceny materiału dowodowego Sąd nie naruszył art. 233§ 1 kpc, nie przekroczył granic swobodnej oceny dowodów. Wyprowadzone przez niego z zebranego materiału wnioski są logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym.

Wnioskodawcy nieruchomości na których wybudowali boksy garażowe nabyli od (...) która w tym celu dokonała podziału większej działki gruntu na mniejsze przeznaczone pod zabudowę garażową a sobie pozostawiła działkę nr (...) pełniącą funkcję drogi wewnętrznej.

Sygn. akt II Ca 246/15

- 11 -

Zgodnie z art. 93 ust. 3 ustawy z 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U z 2015, poz. 1774) podział nieruchomości nie jest dopuszczalny, jeżeli projektowane do wydzielenia działki gruntu nie mają dostępu do drogi publicznej, przy czym nie chodzi tutaj tylko o bezpośrednie połączenie tych działek z drogą publiczną. Za dostęp do drogi publicznej uważa się również wydzielenie drogi wewnętrznej wraz z ustanowieniem na tej działce odpowiednich służebności dla wydzielonych działek albo ustanowienie dla nich innych służebności drogowych, jeżeli

nie ma możliwości wydzielenia drogi wewnętrznej z nieruchomości objętej podziałem. (...)sprzedając wnioskodawcom działki gruntu na których pobudowali garaże zapewniła im prawny dostęp do drogi gminnej – ul. (...) ustanawiając na działce nr (...) (drodze wewnętrznej) służebność gruntową obejmującą prawo przejazdu, postoju i przechodu na rzecz każdego właściciela działek zabudowanych garażami.

Zupełnie inną kwestią jest to, czy z działki nr (...) istnieje rzeczywiście zjazd indywidualny na drogę publiczną spełniający bezpieczeństwo ruchu drogowego.

Stosownie do art. 29 ust. 1 ustawy z 21 marca 1985r. o drogach publicznych (tj. Dz. U. z 2016 poz. 1440) budowa lub przebudowa zjazdu należy do właściciela lub użytkownika nieruchomości przylegających do drogi publicznej, po uzyskaniu zezwolenia zarządcy drogi na lokalizację zjazdu.

Tym samym to na(...)ciążą obowiązek wybudowania zjazdu z działki nr (...) do ulicy (...). Wnioskodawcy nabywając od (...) działki pod budowę garaży mieli świadomość, że nie mają bezpośredniego dostępu do ul. (...), a przejazd przez działką nr (...) stanowiącą własność (...)przy ul. (...) jest grzecznościowy, a więc nie musi być trwały nawet gdyby zawarli umowę z właścicielem działki (co zresztą dotychczas nie miało miejsca).

-12-

Z opinii biegłego S. C. wynika jednoznacznie, że powierzchnia działki nr (...), jej wymiary i ukształtowanie pozwalają wykonać na nią zjazd bezpośrednio z ulicy (...) przy spełnieniu wymogów wynikających z warunków technicznych opisanych szczegółowo w opinii.

Możliwość wybudowania tego zjazdu potwierdzają również dwie decyzje zarządcy drogi (ul. (...)) z 30 kwietnia 2015r. i 15 kwietnia 2016r., które zostały wprawdzie uchylone przez organ drugiej instancji ze względów proceduralnych, ale które zezwalały na lokalizację zjazdu i określały jego parametry techniczne.

Instytucja służebności drogi koniecznej nie została ustanowiona w celu zapewnienia łatwiejszego korzystania z nieruchomości (wygody właściciela działki władającej) kosztem ograniczenia prawa właściciela działki obciążonej, lecz stanowi podstawę usunięcia izolacji nieruchomości od drogi publicznej w niezbędnym (koniecznym) zakresie (vide: postanowienie SN z 21 czerwca 2011r. I CSK 646/10, Lex nr 898248; postanowienie SN z 7 marca 2007r., II CSK 482/06, Lex nr 278673; postanowienie SN z 18 listopada 1998r., II CKN 45/98, Lex nr 1214653).

Skoro zarzuty apelacji nie zdołały podważyć trafności zaskarżonego postanowienia Sąd Okręgowy oddalił ją na podstawie art. 385 kpc.

O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd orzekł zgodnie z art. 520§2 kpc w zw. z art. 391§1 kpc i art. 13§2 kpc wobec sprzeczności interesów wnioskodawców i uczestnika postępowania.

(...)