

Anastazy Kuźniar

Czynności proceduralne i dyrektywy decydujące o przeprowadzeniu drogi koniecznej

Palestra 22/4(244), 24-32

1978

Artykuł został zdigitalizowany i opracowany do udostępnienia w internecie przez Muzeum Historii Polski w ramach prac podejmowanych na rzecz zapewnienia otwartego, powszechnego i trwałego dostępu do polskiego dorobku naukowego i kulturalnego. Artykuł jest umieszczony w kolekcji cyfrowej bazhum.muzhp.pl, gromadzącej zawartość polskich czasopism humanistycznych i społecznych.

Tekst jest udostępniony do wykorzystania w ramach dozwolonego użytku.

ANASTAZY KUŹNIAR

Czynności proceduralne i dyrektywy decydujące o przeprowadzeniu drogi koniecznej*

W opracowaniu swym autor przedstawia zagadnienia związane z przeprowadzeniem drogi koniecznej w razie jej ustanowienia na podstawie orzeczenia sądowego. Z czynności ściśle proceduralnych autor omówił sprawę złożenia wniosku, oględzin nieruchomości (art. 626 k.p.c.) oraz formy i charakteru orzeczenia sądowego. Natomiast z zagadnień merytorycznych przedstawiono — na tle art. 145 § 2 i 3 k.c. — dyrektywy, jakie decydują o przeprowadzeniu drogi koniecznej.

I. WSZCZĘCIE POSTĘPOWANIA

Nabycie służebności drogi koniecznej może nastąpić za pomocą takich sposobów, jak umowa, ugoda sądowa oraz — z pewnymi zastrzeżeniami¹ — zasiedzenie. Jeżeli nie doszło do nabycia służebności drogi koniecznej za pomocą żadnego z tych sposobów, to wówczas środkiem tym staje się orzeczenie sądowe.²

* Opracowanie stanowi dalszy ciąg artykułu autora pt. „Ustanowienie służebności drogi koniecznej”, zamieszczonego w NP z 1977 r. nr 10—11. Tam też wyjaśniono znaczenie wyrażen ustawowych art. 145 k.c. oraz pojęć, którymi autor tutaj się posługuje.

¹ Nie ulega wątpliwości, że przez zasiedzenie powstaje służebność gruntowa w wypadku, gdy zostaną spełnione przesłanki przewidziane art. 292 k.c. (zob. art. 304 k.c., przy czym należy tu zwrócić uwagę na to, że nabycie służebności osobistej przez zasiedzenie pod rządem pr.rzecz. było możliwe w wypadku przewidzianym w art. 127 tego prawa). Natomiast zasiedzenie nie zostało przewidziane w przepisach prawa sąsiedzkiego, gdzie została unormowana służebność drogi koniecznej. Prowadziłoby to do wniosku, iż służebność drogi koniecznej nie może powstać w drodze zasiedzenia. Jeżeli jednak przyjmie się, że służebność drogi koniecznej jest służebnością gruntową szczególnego rodzaju (tj. taką, która odpowiada zarówno cechom właściwym wszystkim służebnościom, jak i cechom jej tylko właściwym), to nie ma — jak się wydaje — przeszkód do tego żeby akty faktycznego korzystania z takiej służebności podciągnąć pod dyspozycję art. 292 k.c. Zasiedzenie więc może być uważane za jeden ze sposobów nabycia także służebności drogi koniecznej.

Podniesionych zastrzeżeń nie dostrzega W. Koc on w pracy: Droga konieczna, Warszawa 1977.

² Podstawowym sposobem nabycia służebności jest umowa (art. 245 § 1 i 2 k.c. w związku z art. 155 k.c.). Dla ustanowienia służebności drogi koniecznej przewidziany został ponadto pewien szczególny sposób jej powstania (art. 145, 146 k.c., art. 626 § 2 k.p.c.); dotyczy on mianowicie w y m u s z e n i a o właścicieli gruntów sąsiednich dostępu do drogi publicznej lub do budynków. Nie może bowiem umowa uchodzić ani za jedyny, ani nawet za najważniejszy sposób nabycia służebności. Całkowicie odmiennie natomiast ujmuje tę rzecz S. Breyer (Droga konieczna, NP 1972, nr 5, s. 731), który stwierdza, że wyjątkowa cecha drogi koniecznej zależy nie tyle od treści, ile od sposobu jej powstania. „Nie może ona bowiem powstać ani w drodze umowy, ani w drodze jakichkolwiek orzeczeń sądowych poza unormowanymi w art. 626 § 1 k.p.c., ani wreszcie w drodze decyzji administracyjnych”.

Zob. ponadto W. Koc on: Droga konieczna, jw., s. 51, 52 (i podana tam literatura).

Sprawy o ustanowienie służebności drogi koniecznej należą do postępowania nieprocesowego.³ Sądem właściwym do rozpoznania takich spraw jest sąd rejonowy miejsca położenia nieruchomości nie mającej odpowiedniego dostępu.⁴ Postępowanie to wszczynają się na wniosek.⁵

Do wystąpienia z wnioskiem uprawniony jest właściciel nieruchomości pozbawionej odpowiedniego dostępu. Posiadaczowi samoistnemu takiej nieruchomości przysługuje uprawnienie do wystąpienia z żądaniem ustanowienia drogi koniecznej jako służebności osobistej. Natomiast krąg osób zainteresowanych obejmuje każdego, czyich praw dotyczy wynik postępowania.⁶

We wniosku o ustanowienie służebności drogi koniecznej należy wskazać wszystkich właścicieli nieruchomości, przez które ma prowadzić droga, tak aby nieruchomość władająca miała odpowiedni dostęp do drogi publicznej.⁷ Obowiązek ten został nałożony po to, by już we wniosku nastąpiło sprecyzowanie kręgu osób zainteresowanych (w rozumieniu art. 510 § 1 k.p.c.), które należy wezwać do udziału w sprawie.⁸ Nie ma natomiast obowiązku dokładnego sprecyzowania wniosku. Sąd zatem może wyznaczyć drogę konieczną przez nieruchomość również takiego właściciela, przeciwko któremu żądanie wniosku nie było skierowane — oczywiście tylko po wezwaniu go do wzięcia udziału w sprawie.⁹ Jeżeli wnioskodawca zgłasza żądanie w tym względzie, to nie stanowi ono części składowej wniosku, lecz tylko swego rodzaju sugestię pod adresem sądu.¹⁰

II. CZYNNOŚCI SĄDU W TOKU POSTĘPOWANIA O USTANOWIENIE SŁUŻEBNOŚCI DROGI KONIECZNEJ

W toku postępowania o ustanowienie służebności drogi koniecznej na czoło czynności proceduralnych sądu wysuwa się dowód z oględzin nieruchomości.¹¹

Wśród nielicznych przepisów traktujących bezpośrednio o służebności drogi koniecznej ustawodawca uznał za celowe uregulowanie w jednym z nich dowodu z oględzin nieruchomości. Samo jednak ujęcie tej kwestii jest odmienne niż dla pozostałych spraw. Przepisem tym jest art. 626 § 2 k.p.c., którego brzmienie jest następujące: „Przed wydaniem postanowienia o ustanowieniu drogi koniecznej sąd powinien przeprowadzić dowód z oględzin nieruchomości, chyba że okoliczności istotne dla wytyczenia drogi koniecznej są niesporne i niewątpliwe albo że przeprowadzenie dowodu z innych przyczyn nie jest potrzebne”.

³ Art. 13 § 1, 509 pkt 8 i 626 k.p.c.

⁴ Art. 507 i 606 k.p.c.

⁵ Art. 506 § 1 k.p.c.

⁶ Art. 510 k.p.c. Por. też orzeczn. SN z dnia 16.II.1963 r. III CR 195/62, OSNCP 1964, nr 1, poz. 19.

⁷ Art. 626 § 1 k.p.c. Poza tym wniosek powinien czynić zadość przepisom o pozwie (art. 511 i 187 k.p.c.).

⁸ Por. orzeczn. SN z dnia 28.V.1968 r. III CRN 190/67, Informacja Prawnicza ZPP w Katowicach 1969, nr 1, s. 3—4, poz. 12.

⁹ Postanowienie SN z dnia 28.V.1971 r. III CRN 109/71, OSNCP 1972, nr 1, poz. 13 z głosami aprobującymi: A. Kubasa, OSPIKA 1972, nr 10, poz. 177 i A. Kuźniara, NP 1973, nr 7—8.

¹⁰ Por. orzeczn. cyt. wyżej w przypisie 8.

¹¹ Co do pojęcia oględzin — zob. W. Siedlecki: Postępowanie cywilne w zarysie, 1972, s. 340. Szerzej na temat oględzin nieruchomości — zob. K. Kołakowski: Dowód z oględzin nieruchomości na tle praktyki sądowej, „Zeszyty Problemowo-Analityczne” 1969, nr 14, s. 14 i nast.

Jako zasadę przyjęto tu ustawowy obowiązek przeprowadzania tego dowodu w sprawach o ustanowienie służebności drogi koniecznej,¹² a więc odmiennie, niż to unormowano w odniesieniu do wszelkiego rodzaju innych spraw, w tym również dotyczących nieruchomości.¹³

Przepis art. 626 § 2 k.p.c. nawiązuje swoją treścią do ogólnych zasad dowodowych. Sąd jest zwolniony od obowiązku przeprowadzenia oględzin tylko wtedy, gdy:

- 1) okoliczności istotne dla wytyczenia drogi koniecznej są „niesporne i niewątpliwe”, albo
- 2) przeprowadzenie dowodu z oględzin ze względu na powstałe w sprawie okoliczności („z innych przyczyn”) nie jest potrzebne.

„Niesporność” okoliczności w sprawie zachodzi wtedy, gdy istotne dla jej rozstrzygnięcia twierdzenia faktyczne wniosku zostaną p r z y z n a n e¹⁴ przez uczestników postępowania (przeciwników wniosku). Sama niesporność nie jest tutaj przesłanką wystarczającą. Analizowany przepis łączy bowiem tę przesłankę z drugą, jaką jest „niewątpliwość” okoliczności (spójnik „i”), co oznacza, że dopiero powstanie obu tych przesłanek jednocześnie zwalnia sąd od przeprowadzenia dowodu z oględzin.

Przeprowadzenie dowodu z oględzin nieruchomości nie jest jednak potrzebne, choćby nawet okoliczności istotne dla wytyczenia drogi okazały się sporne i wątpliwe, jeżeli przeprowadzenie takiego dowodu jest zbędne. Wystąpi to wtedy, gdy istniejące dowody będą przemawiały w sposób oczywisty za uwzględnieniem żądania albo przeciwko niemu, ale w taki sposób, że za pomocą dowodu z oględzin niczego już więcej nie będzie można wyjaśnić. Chodzi o stwierdzenie istnienia w sprawie takich okoliczności, z których obiektywnie wynika zbędność przeprowadzenia dowodu z oględzin nieruchomości.

Celem dowodu z oględzin jest ustalenie okoliczności istotnych dla wytyczenia drogi.¹⁵ Dlatego przedmiotem oględzin w sprawie o ustanowienie służebności drogi koniecznej jest nie tylko nieruchomości pozbawiona odpowiedniego dostępu, ale także całość okoliczności wiążących się z dostępem czy jego brakiem. Wprawdzie nieruchomości pozbawiona odpowiedniego dostępu jest centralnym punktem zainteresowania w czasie przeprowadzania takiego dowodu, jednakże o tym, czy nieruchomości ma potrzebne jej połączenie komunikacyjne, czy też nie ma, można wyprowadzić wniosek dopiero po zapoznaniu się na miejscu z gruntami sąsiednimi, z siecią dróg publicznych, z przedmiotami terenowymi, z rozmieszczeniem budynków gospodarskich itp.

Przepisy prawa (art. 292—295 k.p.c.) nie normują sposobu przeprowadzania oględzin. Zawierają one tylko ogólne wskazania, pozostawiając sądowi dokonującemu czynności pewną swobodę i inicjatywę w tym względzie. Praktyka sądowa, opierając się na tych wskazówkach, wykształciła tu pewien sposób postępowania ogólnie przyjęty.

Podstawową czynnością jest tzw. i d e n t y f i k a c j a przedmiotu oględzin. Polega ona na wskazaniu sądowi przez biegłego geodetę (w rzadkich bezspornych i nie budzących wątpliwości wypadkach nawet przez samego wnioskodawcę i uczestnika) nieruchomości i oznaczeń działek.

¹² Wyrażenie „powinien” ma w tekście przepisu charakter imperatywny co do zasady.

¹³ Art. 292 k.p.c. zawiera zwrot: „sąd może”.

¹⁴ Przyznaniem powinna być objęta treść, o jakiej mowa w art. 227 k.p.c.

¹⁵ *Argumentum a contrario* zd. 2 § 2 art. 626 k.p.c. Por. też K. Kołakowski: Dowód (...), op. cit. w przypisie 11, s. 18.

Następnie sąd przystępuje do sporządzenia szkicu i opisu przedmiotu oględzin. Zadaniem szkicu jest wizualne przedstawienie „z góry” konfiguracji nieruchomości pozbawionej dostępu, gruntów sąsiednich, znajdujących się na nich przedmiotów terenowych, istnienia dróg publicznych, już się znajdujących oraz mających powstać dostępu itp. Szkic taki powinien mieć charakter mapy sporządzonej według zasad obowiązujących przy oznaczaniu nieruchomości w księgach wieczystych.¹⁶

Opis przedmiotu oględzin powinien zawierać spostrzeżenia o istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy okolicznościach w terenie, których odzwierciedleniem są dane zawarte w szkicu (mapie).

III. DYREKTYWY PRZY PRZEPROWADZANIU DROGI KONIECZNEJ

Powstanie oraz uwzględnienie przez sąd roszczenia o ustanowienie służebności drogi koniecznej warunkuje istnienie przesłanek materialnoprawnych z art. 145 § 1 k.c. Są nimi: brak odpowiedniego dostępu do drogi publicznej lub do budynków gospodarskich oraz potrzeby nieruchomości pozbawionej takiego dostępu.¹⁷ Przesłanki te odnoszą się do nieruchomości pozbawionej odpowiedniego dostępu. W razie uwzględnienia tych przesłanek występuje — niejako na przeciwnym biegunie — zagadnienie dyrektyw decydujących o przeprowadzeniu drogi, o jakich mowa w art. 145 § 2 k.c. Odnoszą się one do gruntu, który ma być obciążony służebnością drogi. Należą do nich: najmniejsze obciążenie gruntów, przez które ma prowadzić droga, pierwszeństwo w obciążeniu drogą tzw. gruntów macierzystych (zwanych również „szczepowymi”) oraz interes społeczno-gospodarczy.

1. Najmniejsze obciążenie gruntów sąsiednich

Pierwszoplanowe znaczenie ma tu dyrektywa najmniejszego obciążenia. U jej podstaw leży ochrona właścicieli gruntów sąsiednich przed nadmiernym i zbyt uciążliwym obciążeniem drogą konieczną tych sąsiednich gruntów.

Znaczenie i rola tej dyrektywy jest podwójna. Po pierwsze, za pomocą tej dyrektywy dochodzi do eliminacji takich gruntów sąsiednich, które mogłyby zbyt dotkliwie odczuwać obciążenie służebnością albo też na których ustanowienie służebności jest niecelowe. Po drugie, rola jej dotyczy takiego wyboru wariantu szlaku drożnego, żeby skutki obciążenia nim były dla obciążonej nieruchomości jak najmniej dotkliwe.

Dyrektywa ta — przy jej stosowaniu — wymaga uwzględnienia wszelkich istniejących w terenie takich okoliczności, jak sytuacja terenowa, rodzaj zagospodarowania gruntów sąsiednich, wzajemne położenie tych gruntów względem nieruchomości pozbawionej dostępu, przeszkody terenowe, rozmieszczenie dróg publicznych, dróg prywatnych bądź usytuowanie budynków gospodarskich.

Dlatego też przesłanki ustanowienia służebności drogi koniecznej stanowią wraz z dyrektywą najmniejszego obciążenia gruntów sąsiednich zagadnienia spójne. Jeżeli bowiem potrzeby nieruchomości pozbawionej dostępu mogą być zaspokojone w węższym zakresie, to wykroczenie poza konieczny zakres narusza dyrektywę najmniej-

¹⁶ Zob. § 158 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 23.XII.1969 r. — Regulamin czynności sądów wojewódzkich i powiatowych w sprawach cywilnych i karnych (Dz. U. Nr 37, poz. 325).

¹⁷ Bliżej na ten temat — zob. A. Kuźniar: Ustanowienie (...), jw. (przypis *), NP 1977, nr 10—11. Inaczej natomiast ujmuje przesłanki z art. 145 k.c. W. Kocou: Droga konieczna, jw., s. 21.

szego obciążenia gruntu sąsiedniego. Tak więc gdy w terenie istnieje możliwość wyboru ustanowienia służebności albo na pasie gruntu przeznaczonym pod drogę prywatną, z której korzysta sam właściciel gruntu sąsiedniego lub inne jeszcze osoby, albo też na działce o każdym innym przeznaczeniu, to jedynym w takiej sytuacji rozwiązaniem jest wytyczenie służebności na tej prywatnej drodze, nawet gdyby wyznaczony szlak służebny był dłuższy.

Analogicznie przedstawia się sprawa w sytuacji, gdy istnieje wybór między przeprowadzeniem szlaku służebnego na działce stanowiącej łąkę oraz na działce wykorzystywanej jako grunt orny. W wypadku takim drogę konieczną z reguły należy przeprowadzić na łące, bo „zamiana uprawnej ziemi na drogę jest sprzeczna z zasadami gospodarczymi Państwa Ludowego”.¹⁸ Tym samym więc i tu zostanie uwzględniona dyrektywa najmniejszego obciążenia.

Identyczne reguły będą obowiązywać w wypadkach możliwości wyboru przeprowadzenia szlaku drożnego środkiem albo skrajem działki bądź też na odcinku krótszym albo dłuższym. W wypadkach takich należy wybrać kraniec działki i odcinek krótszy.

Naturalnie, nie zawsze podane tutaj jako prawidłowe kryteria wyboru i przeprowadzenia szlaku drożnego będą możliwe do przyjęcia. Nieruchomość pozbawiona dostępu może być położona np. wśród innych działek ornyc, natomiast warunki terenowe nie zawsze stworzą możliwość wyboru. Układ terenu (np. strome zbocza, nierówności terenowe, grzeskość gruntu itp.), istnienie przeszkód terenowych nie zezwolą nieraz na przeprowadzenie drogi szlakiem najkrótszym, czy nawet skrajem działek. Z takimi mogącymi wystąpić obiektywnymi przeszkodami należy się zawsze liczyć, jeżeli ustanawiana służebność ma w sposób realny zaspokoić potrzeby nieruchomości pozbawionej dostępu. Jest więc oczywiste, że tego rodzaju przeszkody terenowe będą zmuszały do czynienia odstępstw od podanych wyżej wskazówek jako w zasadzie prawidłowych.

Zaden z obowiązujących przepisów nie zabrania przeprowadzenia szlaku służebnego przez budynki (sienie), place, ogrody przy domach mieszkalnych, tzw. siedliska, ogrodzone tylko po to, żeby nie wchodziły tam osoby obce.¹⁹ Jakkolwiek nie można z góry wykluczyć przeprowadzenia szlaku drożnego przez takie nieruchomości, to jednak, mając na uwadze dyrektywę najmniejszego obciążenia, powinno się dążyć do niewytyczania na nich szlaku drożnego. Stosunkowo mała użyteczność w porównaniu z nieproporcjonalnie dużym obciążeniem uzasadnia w pełni wniosek, że kryteria dopuszczalności przeprowadzenia drogi przez przytoczone obejścia mieszkalno-gospodarcze, powinny być bardzo obojętne. Ustanawianie dróg koniecznych w takich miejscach powinno zatem należeć raczej do wyjątków, dopuszczalnych tylko w braku innych możliwych rozwiązań przeprowadzenia szlaku drożnego. W przeciwnym razie istnienie i wykonywanie służebności prowadzącej przez obejścia gospodarcze, podwórza, zabudowania itd. mogą się stać źródłem ostrych konfliktów sąsiedzkich. W ten sposób norma, która ma służyć za narzędzie rozwiązywania

¹⁸ Por. orzeczn. SN z dnia 19.VI.1952 r. C 1182/52, PiP 1953, nr 1, s. 136.

¹⁹ Inaczej § 4 ustawy z 7.VII.1896 r. o tworzeniu dróg koniecznych (Dz. P.P. Nr 140). W. Koccon (Droga konieczna, jw., s. 38, przypis 48) bezpodstawnie krytykuje orzeczn. SN z dnia 15.I.1946 r. C II 1159/45 (PiP 1946, nr 5-6), uważając wyrażone przez Sąd Najwyższy zapatrywanie za nietrafne, chociaż zostało ono wydane w czasie mocy obowiązującej cytowanej wyżej ustawy. Paragraf 2 tej ustawy stanowił bowiem, że żądanie przyznania drogi jest niedopuszczalne, jeżeli brak połączenia drogowego należy przypisać rażącemu niedbalstwu właściciela gruntu.

sąsiedzkich nieporozumień, mogłaby się stać właśnie ich źródłem.²⁰ Licznych tego przykładów dostarcza praktyka sądowa.²¹

2. Pierwszeństwo w obciążaniu drogą konieczną gruntów

Z dyrektywą najmniejszego obciążenia gruntów, przez które ma prowadzić droga, wiąże się dyrektywa pierwszeństwa w obciążeniu tych gruntów. Dotyczy ona takich sytuacji faktycznych, przy istnieniu których doszło do podziału gruntu macierzystego na części, wskutek czego części te stały się gruntami sąsiednimi, pozbawiając w ten sposób grunt macierzysty odpowiedniego dostępu do drogi publicznej lub do budynków gospodarskich.²² *Ratio legis* dyrektywy pierwszeństwa w obciążeniu gruntów polega na nakazie ustawowym przeprowadzenia szlaku drożnego, na tych gruntach sąsiednich, które wywodzą się z gruntu macierzystego, przy czym sam brak dostępu jest następstwem dokonanego podziału. Może tu chodzić bądź o grunt wydzielony z pierwotnej nieruchomości bądź też o sam grunt pozostały z tej pierwotnej nieruchomości. Każdy z nich jest względem pozostałego gruntu macierzystym i jeżeli którykolwiek z tych gruntów został pozbawiony dostępu, to droga ma być przeprowadzona na pozostałym gruncie.

Dyrektywę tę można nazwać ewentualną dlatego, że z jednej strony wstępuje ona na miejsce dyrektywy najmniejszego obciążenia, a z drugiej strony nie w każdej sytuacji będzie ją można zastosować, wskutek czego w grę wejdzie pierwsza z wymienionych dyrektyw. Mianowicie dyrektywę pierwszeństwa w obciążeniu — nawet przy istnieniu sytuacji dla niej przewidzianej — trzeba będzie pominąć co najmniej w dwóch wypadkach:

a) jeżeli między zainteresowanymi dojdzie do porozumienia co do przebiegu drogi przez inny grunt niż macierzysty,

b) jeżeli pomimo istnienia gruntów macierzystych sąd zarządzi przeprowadzenie drogi przez inne sąsiednie grunty dlatego, że podjęcie takiej decyzji narzuci konkretna sytuacja terenowa czy to ze względu na istniejące przeszkody (np. zabudowa), czy też ze względu na niecelowość wytyczenia na tych gruntach takiego szlaku (np. szczególnie uprawna ziemia, gdy tymczasem w sąsiedztwie znajduje się nieużytek albo pastwisko).

3. Interes społeczno-gospodarczy

Interes społeczno-gospodarczy jako dyrektywa mająca znaczenie przy przeprowadzeniu drogi koniecznej, zanim znalazł unormowanie w § 3 art. 145 k.c., był w orzecznictwie sądów (zwłaszcza Sądu Najwyższego) w bardzo szerokim zakresie powoływany i uwzględniany. W jednym ze swoich orzeczeń Sąd Najwyższy tak scharakteryzował ów interes społeczno-gospodarczy:

„Sprawy o ustanowienie służebności drogi koniecznej należą do kategorii tych, w których szczególnie ostro występują momenty społeczno-gospodarcze. Z jednej bowiem strony wchodzi w grę interes właścicieli nieruchomości nie mającej odpowiedniego dostępu do drogi publicznej, z drugiej zaś strony zachodzi konieczność rozważenia, czy w konkretnym przypadku korzyści osiągnięte z ustanowienia drogi koniecznej równoważą stratę, będącą następstwem wyjęcia spod uprawy pa-

²⁰ Por. A. Kubaś: Ustanowienie służebności drogi koniecznej, NP 1966, nr 3, s. 342; R. Czarniecki: Kodeks cywilny — Komentarz, praca zbiorowa, 1972, t. I, s. 396; W. Koccon: Droga konieczna (...), jw. s. 43 i cyt. tam w przypisie 58 orzeczenie.

²¹ Zob. bardzo trafne uwagi E. Kosowskiego: Ustanowienie służebności drogi koniecznej, NP 1957, nr 2, s. 83.

²² A. Kuźniar: Ustanowienie (...), jw. (przypis *).

sa gruntu przeznaczonego pod drogę. W interesie Polski Ludowej leży możliwie najszersze wykorzystanie dla produkcji rolniczej wszelkich użytków rolnych, decyzją przeto w przedmiocie przeznaczenia pewnego odcinka użytków rolnych na drogę konieczną powinna być oparta na wnikliwej analizie całokształtu okoliczności sprawy, prowadzącej do logicznie uzasadnionego wniosku, że wyjęcie spod uprawy pasa gruntu na drogę konieczną jest w danych warunkach rzeczą istotnie niezbędną".²³

Przytoczona wypowiedź Sądu Najwyższego przedstawia interes społeczno-gospodarczy w sposób dosyć wymowny, mimo że dotyczy on tylko kwestii związanych z rolnictwem, w którym występuje najczęściej.

Na pojęcie interesu społeczno-gospodarczego w rozważanym przez nas zakresie składają się trzy elementy, a mianowicie:

- 1) interes gospodarczy właściciela nieruchomości pozbawionej dostępu,
- 2) interes czy interesy gospodarcze właścicieli gruntów sąsiednich,
- 3) interes społeczny.

Pierwszy z nich wymaga uwzględnienia tego wszystkiego, co jest konieczne dla właściciela nieruchomości pozbawionej dostępu. Naturalnie, interes ten będzie występował wspólnie z przesłankami przewidzianymi dla właściciela nieruchomości — nie mającej dostępu — pod kątem zwiększenia użyteczności tej nieruchomości.

Drugi z tych interesów sprowadza się do uwzględnienia wszystkiego, co jest najmniej szkodliwe, czy nawet w ograniczonym stopniu korzystne z punktu widzenia gospodarczego dla właścicieli gruntów sąsiednich. Interes ten łączy się bezpośrednio z dyrektywą najmniejszego obciążenia lub dyrektywą pierwszeństwa w obciążeniu.

Przy przeprowadzaniu drogi oba powyższe interesy należy zawsze mieć na uwadze, tak żeby przy optymalnym uwzględnieniu zarówno jednego jak i drugiego (które przecież nie pozostają, bo nie mogą pozostawać ze sobą w zgodności) ich wypadkową był jeszcze interes trzeci, mianowicie interes społeczny. Na ocenę tego ostatniego składają się oba interesy wyżej już przedstawione, ale z punktu widzenia tych korzyści, jakie z racjonalnego ustanowienia służebności drogi koniecznej (bądź nawet z odmowy takiego ustanowienia) wynikają dla społeczeństwa.

W interesie społecznym leży maksymalne wykorzystanie — zwłaszcza dla produkcji rolniczej — wszelkich użytków rolnych. Chodzi tutaj zarówno o niepozbawianie gruntów łączności komunikacyjnej z siecią dróg publicznych czy z budynkami gospodarskimi, jak i o ochronę gruntów przeznaczonych pod drogę, zwłaszcza zaś gruntów dobrych, wydajnych, z których można osiągnąć wysokie plony.

Przedstawiony wywód można wprawdzie zakwestionować przez wysunięcie kontrargumentu, że korzyści płynące stąd dla społeczeństwa są minimalne w porównaniu z jego potrzebami, wskutek czego podnoszona dysproporcja interesów gospodarczych nie może uzasadniać interesu społecznego. Ale kontrargument ten jest łatwy do obalenia. Zasoby bowiem ziemi w naszym kraju są ograniczone, z roku na rok maleje powierzchnia uprawna ziemi, a rozwój przemysłu i przyrost ludności wymaga szukania nowych rozwiązań, zmierzających do wzmocnienia produkcji rolnej.²⁴ Realizacja takiej polityki agrarnej przy istnieniu gospodarki w przeważającej swej części indywidualnej musi prowadzić do ochrony gruntów. Rozdrabnianie

²³ Z uzasadnienia orzeczn. SN z dnia 18.V.1953 r. I C 442/53, OSN 1954, nr II, poz. 43.

²⁴ M. Błażekczyk: Zapobieganie ekstensywnemu użytkowaniu gruntów rolnych, Warszawa 1971, s. 17—30.

gruntów sprzyja powstawaniu dróg koniecznych, co w skali globalnej musi stanowić problem społeczny, skoro służebności drogi koniecznej nie należą u nas do rzadkości.

Tak więc suma tych trzech interesów składa się na pojęcie interesu społeczno-gospodarczego. Dopuszcza on zarówno przeprowadzanie dróg koniecznych na gruntach sąsiednich, jak i przeciwstawia się jednocześnie obciążaniu nimi tych gruntów, a to w zależności od istniejącej konkretnej sytuacji. Zezwala on jednak na przeprowadzenie drogi koniecznej tylko wtedy, gdy obciążenie gruntu przeznaczonego pod drogę konieczną jest w świetle istniejących okoliczności istotnie niezbędne, a zwłaszcza gdy korzyści płynące z tego obciążenia będą przewyższały wynikłą stąd stratę.²⁵

Na podstawie powyższych danych można przyjąć, że interes społeczno-gospodarczy to optymalne zabezpieczenie korzyści ekonomicznych, jakie z przeprowadzenia drogi koniecznej albo z odmowy takiego przeprowadzenia może osiągnąć społeczeństwo. Ujęcie to nie pretenduje do doskonałości, jednakże stanowi pewne możliwe do przyjęcia uogólnienie oddające sens rozważanego pojęcia, które znalazło unormowanie w przepisie art. 145 § 3 k.c.²⁶

Dodać tylko jeszcze wypada, że byłoby lepiej, gdyby wyrażenie ustawowe „powinno” zostało zastąpione bardziej imperatywnym słowem „musi”.

IV. TREŚĆ i CHARAKTER ORZECZENIA SĄDOWEGO O USTANOWIENIU SŁUŻEBNOŚCI DROGI KONIECZNEJ

Orzeczenie sądu jest sposobem urzeczywistnienia roszczenia właściciela nieruchomości, pozbawionej odpowiedniego dostępu, o ustanowieniu drogi koniecznej. Jest ono wynikiem postępowania sądowego oraz konsekwencją czynności myślowej sądu, która polega na ustaleniu stanu faktycznego i zastosowaniu do niego obowiązującego prawa zgodnie z jego treścią społeczną.²⁷

Orzeczenie zapada w formie postanowienia.²⁸ Postanowienie składa się z dwóch części: sentencji i uzasadnienia. To ostatnie nie zawsze musi być przez sąd pierwszej

²⁵ Nie zawsze na skutek ustanowienia służebności drogi koniecznej następuje „wyłączenie spod uprawy pasa gruntu”. Sąd Najwyższy często wyrażen tych nadużywa (przykładowo — zob. orzecz. cyt. w przypisie 18), chyba że — jak można mniemać — czyni to dla dosadniejszego uzasadnienia interesu społeczno-gospodarczego. Przy ustanowieniu służebności drogi koniecznej nie chodzi o wytyczenie odcinka gruntu wyłącznie pod drogę i do niczego więcej. Jak to ma miejsce np. z drogami publicznymi lub z drogami prywatnymi. Służebność ta stwarza jedynie prawo do korzystania z przejazdu, przechodu czy przegonu. Wytyczenie więc szlaku drożnego ma tylko to znaczenie, żeby uprawnienia wynikające ze służebności nie były wykonywane w dowolnym miejscu. Natomiast miejsce wyznaczone pod szlak służebny może być wykorzystywane przez samego właściciela gruntu we wszelkim możliwym zakresie, nawet nieraz w celach rolniczych, byleby tylko nie przeszkadzało to wykonywaniu służebności. O pewnym uszczerbku dla właściciela gruntu w sensie wyłączenia spod uprawy pasa gruntu może być mowa tylko tam, gdzie częstotliwość korzystania ze służebności jest bardzo znaczna albo gdy szlak drożny wymaga utwardzenia jego nawierzchni. Jednakże są to zjawiska typowe raczej dla dróg publicznych, czy nawet dróg prywatnych, a nie dla służebności drogi koniecznej gdzie sytuacje takie występują rzadko i raczej należą do wyjątków. Przedstawianego tu znaczenia służebności drogi koniecznej nie dostrzega wcale w swojej monografii W. Kocou: Droga konieczna (...), jw.

²⁶ Nie można z tego względu zgodzić się z A. Stelmachowskim, że użycie w art. 145 § 3 k.c. pojęcia interesu społeczno-gospodarczego stanowi „przeoczenie ustawodawcze” (A. Stelmachowski: Klauzule generalne w kodeksie cywilnym, PIP 1965, nr 1, s. 7, przypis 6).

²⁷ W. Siedlecki: Zarys postępowania cywilnego, Warszawa 1968, s. 278.

²⁸ Por. art. 516 k.p.c. Nie oznacza to jednak, żeby służebność drogi koniecznej nie mogła nigdy znaleźć rozstrzygnięcia w wyroku np. o wykonanie umowy przyrzeczonej (art. 390 § 2 k.c.), o ustalenie stosunku prawnego lub prawa (art. 189 k.p.c.) itp.

instancji sporządzone. Dlatego sentencja postanowienia powinna być tak zredagowana, żeby była zrozumiała również bez uzasadnienia. Innymi słowy, musi ona być tak ujęta, by miała jasną formę i zwięzłą treść. Jest to konieczne do wyciągnięcia z niej w sposób nie pozostawiający żadnych wątpliwości wszelkich wniosków i skutków, jakie wynikają z uregulowania stosunku prawnocywilnego dotyczącego służebności drogi koniecznej. W szczególności sentencja postanowienia — oprócz ogólnych danych przewidzianych w art. 325 k.p.c. — powinna zawierać:

- a) techniczny termin „ustanowić” (nie żaden inny, jak np. ustalić, urządzić, powołać, nakazać, zasądzić na, itp.),
- b) wskazanie, że chodzi o drogę konieczną,
- c) zaznaczenie, o jaki rodzaj służebności chodzi (o gruntową czy osobistą),
- d) określenie nieruchomości władnącej według oznaczeń obowiązujących przy wpisach w księgach wieczystych,
- e) dokładny przebieg szlaku drożnego, zwłaszcza jego umiejscowienie, kierunek na gruncie obciążonym przy uwzględnieniu oznaczeń ewidencyjnych bądź katastralnych działek, a nadto długość i szerokość szlaku,
- f) odwołanie się do planu (mapy) biegłego geodety jako integralnej części postanowienia,
- g) orzeczenie o wynagrodzeniu za ustanowienie służebności.

Ponadto stanowisko sądu co do zakresu służebności drogi koniecznej może być zamieszczone w sentencji postanowienia w sposób dwojaki: albo przez ogólne określenie kodeksowe (np. „ustanowić gruntową (osobistą) służebność drogi koniecznej”) albo też przez wymienienie w niej konkretnych uprawnień (np. przejazdu, przechodu, przegonu jednego, niektórych lub wszystkich uprawnień łącznie). Oba ujęcia zakresu służebności drogi koniecznej są poprawne, przy czym to drugie jest dokładniejsze, ponieważ uwzględnia też potrzeby, co — rzecz jasna — nie jest obojętne dla korzystania ze służebności.

Uzasadnienie postanowienia w ramach dyspozycji art. 328 § 2 k.p.c. musi między innymi uwzględniać poczynienie ustaleń faktycznych co do rozstrzygnięcia przyjętego w sentencji postanowienia. Czyni to sąd na podstawie przekonania, do jakiego doszedł, a opartego na ocenie przeprowadzonych dowodów (art. 233 § 1 k.p.c.), zwłaszcza z oględzin nieruchomości. Dotyczy to zarówno materialnoprawnych przesłanek ustanowienia służebności, jak i dyrektyw decydujących o przeprowadzeniu drogi koniecznej. W razie istnienia kilku wariantów przebiegu drogi należy kolejno ustosunkować się do tych, które pominięto przy rozstrzygnięciu merytorycznym sprawy, wskazując zarazem powody, dlaczego wybór przebiegu drogi ujętej w sentencji postanowienia jest w porównaniu z innymi wariantami tego przebiegu najbardziej odpowiedni.

Sporządzone uzasadnienie powinno uwzględniać całokształt okoliczności sprawy w taki sposób, żeby na wypadek wniesienia środka odwoławczego konfrontacja tego uzasadnienia z zebranymi dowodami umożliwiała kontrolę rewizyjną przez sąd II instancji.

Orzeczenie o ustanowieniu służebności drogi koniecznej ma charakter konstytutywny, ponieważ kształtuje nowy stosunek prawny, co do którego już wcześniej mogły istnieć przesłanki ustawowe, ale którego jeszcze nie było. Powstaje on dopiero z chwilą uprawomocnienia się orzeczenia art. 363 § 1 k.p.c.).²⁹

²⁹ Przedstawionej tu treści i charakteru orzeczenia sądowego o ustanowienie służebności drogi koniecznej nie omawia w swojej monografii W. Kocou: Droga konieczna (...), jw.