

wniosek o ustanowienie służebności drogi koniecznej

....., dnia r.

Do
Sądu Rejonowego w Krakowie
Wydział Cywilny

Wnioskodawca : Jan Kowalski
zam. Kraków ul.Królewiecka 12

Uczestnik: Iwona Bonar
zam. Kraków ul.Królewiecka 13

Wniosek
o ustanowienie drogi koniecznej

Wnoszę o:

1. ustanowienie na nieruchomości stanowiącej własność Iwony Bonar położonej w Krakowie przy ul.Królewieckiej, oznaczonej jako działka nr 100 objętej księgą wieczystą Kw.nr 123.321, na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości, położonej w Krakowie przy ul.Królewieckiej, oznaczonej jako działka nr 101 objętej księgą wieczystą Kw.nr 123.333, będącą własnością wnioskodawcy, służebności drogi koniecznej – według oznaczeń, które znajdują się na mapie sporządzonej przez powołanego przez Sąd Rejonowy biegłego geodetę,
2. zasądzenie od wnioskodawcy na rzecz uczestnika jednorazowej kwoty 500 zł tytułem wynagrodzenia za ustanowienie wyżej opisanej służebności,
3. zasądzenie od uczestnika na rzecz wnioskodawcy kosztów postępowania według norm przepisanych,

Uzasadnienie

Wnioskodawca oraz uczestnik zakupili opisane wyżej nieruchomości, utworzone przez podział jednej nieruchomości. (dowód : odpisy z ksiąg wieczystych). Na skutek utworzenia dwóch nieruchomości wnioskodawca nie posiada w ogóle dostępu do drogi publicznej. Najmniej uciążliwym miejscem przebiegu drogi koniecznej jest część nieruchomości uczestnika leżąca wzdłuż jej południowej granicy w pasie 3 metrów od niej umożliwiająca swobodny przejazd (dowód : opinia biegłego geodety, wizja lokalna i przesłuchanie uczestników postępowania o przeprowadzenie czego wnosi się).

W tym stanie rzeczy wniosek niniejszy jest konieczny i uzasadniony.

Załączniki:

1. dwa odpisy ksiąg wieczystych
2. odpis wniosku i załączników

Komentarz :

Często występującą sytuacją na rynku nieruchomości jest brak zagwarantowanego dojazdu do drogi publicznej. Granica nie każdej nieruchomości styka się z drogą, w związku z tym nieruchomości, które takiej granicy nie posiadają muszą mieć zagwarantowany dostęp prawny do drogi. Przy braku takiego dostępu konieczne jest ustanowienie służebności przejazdu. Często w praktyce występują tzw. służebności zwyczajowe, czyli drogi należące do nieruchomości sąsiednich po których dane osoby jeżdżą od lat korzystając z grzeczności sąsiada. Zgodnie z prawem nieruchomość taka nie ma jednak dalej dostępu do drogi a właściciel musi się liczyć, z tym że ta grzeczność sąsiedzka może się skończyć i straci możliwość dojazdu. Jeżeli nie jest możliwe uregulowanie dojazdu do nieruchomości w drodze umowy właścicielowi nieruchomości przysługuje prawo żądania ustanowienia przymusowo takiego dostępu. W tym celu może wnieść wniosek do sądu rejonowego właściwego ze względu na położenie nieruchomości o ustanowienie służebności drogi koniecznej. Służebność tę ustanawiana jest za wynagrodzeniem. Ustanowienia służebności drogi koniecznej może żądać właściciel lub samoistny posiadacz takiej nieruchomości od właścicieli nieruchomości sąsiednich. Przeprowadzenie drogi koniecznej następuje z uwzględnieniem potrzeb nieruchomości nie mającej dostępu do drogi publicznej oraz z najmniejszym obciążeniem nieruchomości przez które droga ma prowadzić. Zgodnie z rozporządzeniem z dnia 17.12.1996 roku w sprawie określenia wysokości wpisów w sprawach cywilnych (Dz. U. Nr 96, poz. 753 ze zm.) od wniosku o ustanowienie służebności drogi koniecznej sąd pobiera tzw. wpis stały w kwocie 100 złotych.