

Sygn. akt III Ca 577/16

## POSTANOWIENIE

Dnia 11 sierpnia 2016 r.

Sąd Okręgowy w Gliwicach III Wydział Cywilny Odwoławczy w następującym składzie:

Przewodniczący - Sędzia SO Krystyna Wiśniewska - Drobny

Sędziowie: SO Andrzej Dyrda (spr.)

SR (del.) Joanna Łukasińska - Kanty

Protokolant Marzena Makoś

po rozpoznaniu w dniu 11 sierpnia 2016 r. na rozprawie sprawy

z wniosku J. P. (1)

z udziałem Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w J., M. P., E. D. (1), E. D. (2), E. W., B. K.,

E. K., B. S., W. S., J. J. (1), R. J., Z. J., G. H., L. H.,

M. L., Z. C., J. C., R. S. (1), A. G. (1),

J. G. (1), U. K., A. K., B. N., D. S., J. S. (1), P. K. (1), M. K., M. N., M. B. (1), M. B. (2), J. G. (2), A. G. (2), M. M. (1),  
R. M., H. G., J. J. (2), M. J., J. S. (2), Z. B., R. S. (2), A. C.,

P. C., M. C. i I. A.

o ustanowienie służebności drogi koniecznej

na skutek apelacji wnioskodawcy

od postanowienia Sądu Rejonowego w Żorach

z dnia 21 września 2015 r., sygn. akt I Ns 218/10

postanawia:

**1. sprostować oznaczenie sygnatury sprawy w komparycji zaskarżonego orzeczenia jako I Ns 218/10;**

**2. oddalić apelację;**

**3. zasądzić od wnioskodawcy na rzecz uczestniczki postępowania Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w J. kwotę 120 zł (sto dwadzieścia złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania odwoławczego.**

SSR (del.) Joanna Łukasińska - Kanty SSO Krystyna Wiśniewska - Drobny SSO Andrzej Dyrda

## UZASADNIENIE

Sąd Rejonowy w Żorach postanowieniem z dnia 21 września 2015r. ustanowił na rzecz każdorazowych użytkowników wieczystych nieruchomości położonej w Ż. przy ul. (...), stanowiącej działkę nr (...), ujawnionej w księdze wieczystej KW nr (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Żorach, której jako aktualny właściciel wpisany jest Skarb Państwa,

zabudowanej budynkiem mieszkalno-użytkowym nieujawnionym w treści tej księgi wieczystej, i której obecnymi użytkownikami wieczystymi na warunkach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej są J. P. (1), syn M. i M. oraz J. P. (2), córka A. i J., służebność drogi koniecznej o szerokości 3,5 (trzy i pół) metra począwszy od ul. (...) aż do działki o numerze (...), przebiegającą po nieruchomości położonej w Ż. na Osiedlu (...), zabudowanej budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym, stanowiącej działkę o numerze (...), ujawnionej w księdze wieczystej KW nr (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Żorach, której jako aktualny właściciel wpisany jest Skarb Państwa, i której obecnymi użytkownikami wieczystymi są: a) Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w J. - w 196854/347592 części, b) E. D. (1) i E. D. (2) na warunkach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej - w 5870/347592 części, c) J. S. (2) - w 5860/347592 części, d) E. W. - w 5830/347592 części, e) B. K. i E. K. na warunkach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej - w 5762/347592 części, f) B. S. i W. S. na warunkach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej - w 5181/347592 części, g) J. J. (1) i R. J. na warunkach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej - w 5887/347592 części, h) Z. J. - w 5930/347592 części, i) G. H. i L. H. na warunkach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej - w 5821/347592 części, j) M. L. - w 5812/347592 części, k) Z. C. i J. C. na warunkach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej - w 5756/347592 części, l) R. S. (1) - w 5791/347592 części, m) A. C. i P. C. na warunkach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej - w 5894/347592 części, n) U. K. i P. K. (2) na warunkach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej - w 5793/347592 części, o) B. N. - w 5926/347592 części, p) D. S. i J. S. (1) na warunkach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej - w 5870/347592 części, r) P. K. (1) - w 6771/347592 części, s) M. K. - w 5755/347592 części, t) M. C. - w 5173/347592 części, u) M. B. (1) i M. B. (2) na warunkach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej - w 5777/347592 części, w) J. G. (2) i A. G. (2) na warunkach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej - w 5862/347592 części, z) M. M. (1) i R. M. na warunkach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej - w 5865/347592 części, aa) H. G. - w 5871/347592 części, ab) J. J. (2) i M. J. na warunkach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej - w 5192/347592 części, ac) R. S. (2) - w 5795/347592 części, ad) Z. B. - w 5846/347592 części, ae) I. A. - w 5838/347592 części, w sposób zaznaczony na sporządzonym w dniu 29 kwietnia 2013 roku przez biegłego sądowego ds. geodezji A. J. wyrysie z mapy zasadniczej do opinii stanowiącej integralną część niniejszego postanowienia.

Nadto zasądził solidarnie od wnioskodawcy J. P. (1) i uczestniczki postępowania J. P. (2), i dalej od każdorazowych użytkowników wieczystych nieruchomości położonej w Ż. przy ul. (...), stanowiącej działkę nr (...), ujawnionej w księdze wieczystej KW nr (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Żorach, której jako aktualny właściciel wpisany jest Skarb Państwa, i której obecnymi użytkownikami wieczystymi na warunkach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej są J. P. (1) i J. P. (2), na rzecz każdorazowych użytkowników wieczystych nieruchomości położonej w Ż. na Osiedlu (...), stanowiącej działkę o numerze (...), ujawnionej w księdze wieczystej KW nr (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Żorach, której jako aktualny właściciel wpisany jest Skarb Państwa, stosownie do wielkości ich udziałów w prawie użytkowania wieczystego, opisanych w punkcie 1 niniejszego postanowienia, a według aktualnego stanu: a) Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w J. - kwotę 434,95 zł, b) E. D. (1) i E. D. (2) jako wierzycieli solidarnych - kwotę 12,97 zł, c) J. S. (2) - kwotę 12,95 zł, d) E. W. - kwotę 12,88 zł, e) B. K. i E. K. jako wierzycieli solidarnych - kwotę 12,73 zł, f) B. S. i W. S. jako wierzycieli solidarnych - kwotę 11,45 zł, g) J. J. (1) i R. J. jako wierzycieli solidarnych - kwotę 13,01 zł, h) Z. J. - kwotę 13,10 zł, i) G. H. i L. H. jako wierzycieli solidarnych - kwotę 12,86 zł, j) M. L. - kwotę 12,84 zł, k) Z. C. i J. C. jako wierzycieli solidarnych - kwotę 12,72 zł, l) R. S. (1) - kwotę 12,80 zł, ł) A. C. i P. C. jako wierzycieli solidarnych - kwotę 13,02 zł, m) U. K. i P. K. (2) jako wierzycieli solidarnych - kwotę 12,80 zł, n) B. N. - kwotę 13,09 zł, o) D. S. i J. S. (1) jako wierzycieli solidarnych - kwotę 12,97 zł, p) P. K. (1) - kwotę 14,96 zł, r) M. K. - kwotę 12,72 zł, s) M. C. - kwotę 11,43 zł, t) M. B. (1) i M. B. (2) jako wierzycieli solidarnych - kwotę 12,76 zł, u) J. G. (2) i A. G. (2) jako wierzycieli solidarnych - kwotę 12,95 zł, w) M. M. (1) i R. M. jako wierzycieli solidarnych - kwotę 12,96 zł, z) H. G. - kwotę 12,97 zł, aa) J. J. (2) i M. J. jako wierzycieli solidarnych - kwotę 11,47 zł, ab) R. S. (2) - kwotę 12,80 zł, Ac) Z. B. - kwotę 12,92 zł, ad) I. A. - kwotę 12,92 zł, płatne w terminie do dwudziestego grudnia każdego kolejnego roku kalendarzowego począwszy od 2015 roku, tytułem wynagrodzenia za ustanowienie służebności drogi koniecznej;

Nadto zasądził od wnioskodawcy J. P. (1) na rzecz uczestniczki postępowania Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w J. kwotę 1.557 złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania oraz nakazał pobrać od wnioskodawcy J. P. (1) na

rzecz Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego w Żorach kwotę 6.389,35 zł tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych obejmujących wydatki na opinie biegłego sądowego.

Orzeczenie to poprzedził ustaleniem, że użytkownikami wieczystymi nieruchomości położonej w Ż. przy ul. (...), stanowiącej działkę nr (...), ujawnionej w księdze wieczystej KW nr (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Żorach, której jako aktualny właściciel wpisany jest Skarb Państwa, zabudowanej budynkiem mieszkalno-użytkowym nieujawnionym w treści tej księgi wieczystej, i której obecnymi użytkownikami wieczystymi na warunkach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej są: wnioskodawca J. P. (1), syn M. i M. oraz jego żona J. P. (2), córka A. i J.. Nieruchomość ta nie ma dostępu do drogi publicznej.

Nieruchomość ta sąsiaduje z zabudowaną budynkiem wielolokalowym (wielorodzinnym – blokiem mieszkalnym) nieruchomością stanowiącą działkę o numerze (...), ujawnioną w księdze wieczystej KW nr (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Żorach, której jako aktualny właściciel wpisany jest Skarb Państwa, i której obecnymi użytkownikami wieczystymi są: Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w J. - w 196854/347592 części, E. D. (1) i E. D. (2) na warunkach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej – w 5870/347592 części, J. S. (2) – w 5860/347592 części, E. W. – w 5830/347592 części, B. K. i E. K. na warunkach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej – w 5762/347592 części, B. S. i W. S. na warunkach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej – w 5181/347592 części, J. J. (1) i R. J. na warunkach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej – w 5887/347592 części, Z. J. – w 5930/347592 części, G. H. i L. H. na warunkach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej – w 5821/347592 części, M. L. – w 5812/347592 części, Z. C. i J. C. na warunkach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej – w 5756/347592 części, R. S. (1) – w 5791/347592 części, A. C. i P. C. na warunkach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej – w 5894/347592 części, U. K. i P. K. (2) na warunkach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej – w 5793/347592 części, B. N. – w 5926/347592 części, D. S. i J. S. (1) na warunkach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej – w 5870/347592 części, P. K. (1) – w 6771/347592 części, M. K. – w 5755/347592 części, M. C. – w 5173/347592 części, M. B. (1) i M. B. (2) na warunkach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej – w 5777/347592 części, J. G. (2) i A. G. (2) na warunkach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej – w 5862/347592 części, M. M. (1) i R. M. na warunkach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej – w 5865/347592 części, H. G. – w 5871/347592 części, J. J. (2) i M. J. na warunkach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej – w 5192/347592 części, R. S. (2) – w 5795/347592 części, Z. B. – w 5846/347592 części, I. A. – w 5838/347592 części.

Na tle używania przez wnioskodawcę z drogi stanowiącej zarazem parking przed budynkiem wielorodzinnym uczestników postępowania wybuchały w przeszłości spory na tle ciężaru i gabarytów pojazdów dojeżdżających do nieruchomości stanowiącej działkę nr (...), tudzież możliwości dojazdu do nieruchomości wnioskodawcy, która wykorzystywana jest nie tylko na cele mieszkalne, ale i użytkowe - handlowe. Postępowanie wnioskodawcy cechowało się lekceważeniem uwag i opinii zgłaszanych przez uczestników postępowania i innych mieszkańców budynku na nieruchomości stanowiącej działkę o numerze (...), co przekreśliło możliwość wypracowania jakiegokolwiek porozumienia w zakresie dalszego korzystania z tej nieruchomości przez wnioskodawcę.

W marcu 2002 r. uczestniczka postępowania Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w J. zaproponowała wnioskodawcy m.in. ustanowienie służebności drogi koniecznej „za odszkodowaniem” w wysokości 3.000 zł.

Przylegająca do nieruchomości stanowiącej działkę o numerze (...) ulica (...) jest drogą publiczną o kategorii dróg gminnych.

Jedynym możliwym dojazdem z drogi publicznej, tj. ulicy (...), do działki nr (...), jest dojazd poprzez działkę nr (...). Nie istnieje możliwość przeprowadzenia innej drogi koniecznej – od strony zachodniej działka nr (...) przylega do działki nr (...), której właścicielem jest Gmina Ż., jest to jednak tylko urządzony deptak asfaltowy na terenie osiedla i nie stanowi on ani drogi publicznej, ani drogi wewnętrznej (jest to w zasadzie aleja spacerowa, na której wyznaczono dwa trakty – dla pieszych i dla rowerów). Od strony południowej nieruchomość ta graniczy z chodnikiem osiedlowym wyłożonym kostką betonową, stanowiącym wewnętrzny trakt komunikacyjny, zaś od strony północnej ograniczona jest skarpią o wysokości około 3 metrów, w której szczycie znajduje się boisko szkolne. Szerokość drogi koniecznej, ze

względów m.in. gospodarczych oraz konieczności uwzględnienia interesów uczestników postępowania winna wynieść 3,5 metra.

Początkowo wysokość jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie służebności drogi koniecznej biegły sądowy rzeczoznawca majątkowy oszacował na 3.080 zł, nie uwzględnił jednak kwestii związanych z utrzymaniem nieruchomości władnącej. W przypadku ujęcia tego wynagrodzenia w formie opłat okresowych określił je w kwocie całkowitej 246,385 zł rocznie.

Opinia aktualizująca biegłego sądowego z zakresu szacowania nieruchomości uwzględniła również koszty utrzymania nieruchomości służebnej w kwocie 9.426,21 zł rocznie, która została podana przez uczestniczkę postępowania Spółdzielnię Mieszkaniową (...) w J.. Na tej podstawie biegły ustalił wynagrodzenie za ustanowienie służebności drogi koniecznej w kwocie całkowitej 768 zł rocznie, a zatem, stosownie do wielkości udziałów we wspólnym prawie użytkowania wieczystego każdemu z uczestników postępowania, a zarazem współprawnych do prawa użytkowania wieczystego nieruchomości służebnej, przypadnie odpowiednio: Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w J. - kwota 434,95 zł, E. D. (1) i E. D. (2) jako wierzycielom solidarnym - kwota 12,97 zł, J. S. (2) - kwota 12,95 zł, E. W. - kwota 12,88 zł, B. K. i E. K. jako wierzycielom solidarnym - kwota 12,73 zł, B. S. i W. S. jako wierzycielom solidarnym - kwota 11,45 zł, J. J. (1) i R. J. jako wierzycielom solidarnym - kwota 13,01 zł, Z. J. - kwota 13,10 zł, G. H. i L. H. jako wierzycielom solidarnym - kwota 12,86 zł, M. L. - kwota 12,84 zł, Z. C. i J. C. jako wierzycielom solidarnym - kwota 12,72 zł, R. S. (1) - kwota 12,80 zł, A. C. i P. C. jako wierzycielom solidarnym - kwota 13,02 zł, U. K. i P. K. (2) jako wierzycielom solidarnym - kwota 12,80 zł, B. N. - kwota 13,09 zł, D. S. i J. S. (1) jako wierzycielom solidarnym - kwota 12,97 zł, P. K. (1) - kwota 14,96 zł, M. K. - kwota 12,72 zł, M. C. - kwota 11,43 zł, M. B. (1) i M. B. (2) jako wierzycielom solidarnym - kwota 12,76 zł, J. G. (2) i A. G. (2) jako wierzycielom solidarnym - kwota 12,95 zł, M. M. (1) i R. M. jako wierzycielom solidarnym - kwota 12,96 zł, H. G. - kwota 12,97 zł, J. J. (2) i M. J. jako wierzycielom solidarnym - kwota 11,47 zł, R. S. (2) - kwota 12,80 zł, Z. B. - kwota 12,92 zł, I. A. - kwota 12,92 zł.

W tak ustalonym stanie faktycznym, Sąd Rejonowy wskazując na podstawy prawne ustanowienia służebności drogi koniecznej, tj. art. 145 k.c., jak również i ugruntowany pogląd, że roszczenie o ustanowienie służebności drogi koniecznej przysługuje także użytkownikowi wieczystemu, i jest ono skierowane przeciwko właścicielowi nieruchomości albo użytkownikowi wieczystemu, przez którego nieruchomość może przebiegać droga, stwierdził, że wnioskodawca i jego żona posiadali skutecznie egzekwowalne roszczenie o ustanowienie wnioskowanej służebności drogi koniecznej, gdyż ich nieruchomość nie ma dostępu do drogi publicznej.

Sąd nadto wskazał, iż wobec jej ustanowienia, właścicielom nieruchomości obciążonej służebnością drogi koniecznej przysługuje prawo żądania z tego tytułu wynagrodzenia. Sąd Rejonowy uwzględniając tezę, że wynagrodzenie pieniężne za ustanowienie służebności drogi koniecznej może zostać zwaloryzowane na podstawie art. 358<sup>1</sup> § 3 k.c., uznał, że ustalenie wynagrodzenia winno nastąpić w sposób umożliwiający najdłuższe utrzymanie raz ukształtowanego stanu wzajemnych praw i obowiązków właścicieli nieruchomości władnącej i służebnej. Z tych względów, Sąd uznał za najbardziej właściwe przyjęcie koncepcji wynagrodzenia za ustanowienie wnioskowanej służebności drogi koniecznej płatnego okresowo, przy uwzględnieniu kosztów utrzymania nieruchomości służebnej, wskazując, że droga przed wielolokalowym budynkiem mieszkalnym wymaga bieżącego i kosztownego utrzymania obejmującego nie tylko zabiegi pielęgnacyjne (malowanie znaków i linii parkingowych), usuwanie zanieczyszczeń, utrzymanie zimowe, ale także naprawy a nawet wymianę nawierzchni bitumicznej, której wytrzymałość i trwałość jest ograniczona czasowo. Uwzględniając powyższe, Sąd wskazał, że na uczestniczkę postępowania Spółdzielni Mieszkaniowej (...) oraz pozostałych uczestnikach postępowania, za wyjątkiem żony wnioskodawcy – J. P. (2), spoczywa ciężar utrzymania nieruchomości, przez którą przebiega droga konieczna, co obejmuje opłatę roczną za użytkowanie wieczyste, podatek od nieruchomości, koszty bieżącego utrzymania, w tym utrzymania zimowego (odsnieżanie, odładzanie i zapewnienie szorstkości podłoża), oraz koszty remontów, jak również koszty uzupełnienia i naprawienia nawierzchni asfaltowej. Sąd uznał, że wskazane przez Spółdzielnię koszty utrzymania nieruchomości służebnej nie wykraczają ponad miarę i zdaniem Sądu są odpowiednie dla zapewnienia bezpieczeństwa uczestników ruchu.

Uwzględniając przedstawione powyżej okoliczności, Sąd uznał, że wyliczenia zawarte w ostatniej i aktualnej opinii biegłego wraz z aneksem, są miarodajne, a tym samym mogą stanowić podstawę rozstrzygnięcia w sprawie. Sąd zaakceptował przyjętą przez biegłego metodologię wyliczeń, zgadzając się, że w zasadzie nie występują transakcje sprzedaży dróg zawierane przez osoby fizyczne, a zatem zastosować należało najbardziej adekwatny wzorzec wyceny i kwantyfikacji przeliczeń.

O kosztach Sąd orzekł na podstawie art. 520 § 2 k.p.c. nakładając obowiązek ich poniesienia w całości przez wnioskodawcę, gdyż jego interesy względem pozostałych uczestników postępowania (z wyjątkiem uczestniczki postępowania J. P. (2)) były sprzeczne, natomiast charakter, jak również okoliczności ujawnione w toku toczącego się postępowania uzasadniają takie rozstrzygnięcie (konfliktogenna postawa wnioskodawcy).

Uwzględniając zastosowaną powyżej zasadę, Sąd zasądził od wnioskodawcy na rzecz uczestniczki postępowania Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w J. kwotę 1.557 zł, na którą złożyły się: opłata skarbową od pełnomocnictwa (17 zł), wynagrodzenie pełnomocnika będącego radcą prawnym (240 zł) a także zwrot uiszczonych zaliczek na poczet wynagrodzenia biegłego sądowego (1.300 zł), natomiast na podstawie art. 113 UKSC, nakazano pobrać od wnioskodawcy kwotę 6.389,35 zł stanowiącą różnicę pomiędzy kosztami opinii biegłych sądowych (14.144,24 zł), a uiszczonymi zaliczkami na te koszty (7.754,89 zł).

Apelację od tego orzeczenia wniósł zaskarżając orzeczenie w części, tj. w zakresie punktu drugiego odnoszącego się do ustalenia wynagrodzenia za ustanowienie służebności gruntowej. Zarzucił błąd w ustaleniach faktycznych polegający na przyjęciu za miarodajną oszacowaną przez biegłego wartość wynagrodzenia za ustanowienie służebności drogi koniecznej, w szczególności przez uwzględnienie kosztów utrzymania nieruchomości opartych wyłącznie na oświadczeniu uczestniczki postępowania Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w J., jak również rozstrzygnięcie o kosztach postępowania zarzucając błędne zastosowanie art. 520 § 2 k.p.c. a to poprzez obciążenie wnioskodawcy wszelkimi kosztami postępowania w sytuacji gdy sprzeczne interesy uczestników postępowania nie zostały uwzględnione.

Na tych podstawach wniósł o zmianę zaskarżonego orzeczenia poprzez zasądzenie na rzecz uczestników postępowania łącznej kwoty 3.080 zł rozłożonej proporcjonalnie między uczestników postępowania zgodnie z opinią biegłego z dnia 12 sierpnia 2013r. oraz o rozłożeniu kosztów postępowania między wszystkich uczestników postępowania, względnie uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania.

W odpowiedzi na apelację uczestniczka postępowania Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w J. wniosła o oddalenie apelacji oraz zasądzenie od wnioskodawcy na jej rzecz

### **Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

Sąd pierwszej instancji prawidłowo zakwalifikował roszczenie wnioskodawcy w oparciu o przytoczone podstawy prawno-maturalne przyjmując podstawę prawną swego, a następnie ustalił wszystkie okoliczności faktyczne istotne dla rozstrzygnięcia sprawy. Poczynione ustalenia dotyczące okoliczności faktycznych mają podstawę w zgromadzonym w sprawie materialnym dowodowym, który w zakresie dokonanych ustaleń jest logicznych i wzajemnie spójny, natomiast informacje zawarte w poszczególnych źródłach dowodowych nawzajem się uzupełniają i potwierdzają, przez co są w pełni wiarygodne.

Uwzględniając zakres zaskarżonego orzeczenia należy wskazać, że ustalając wysokość wynagrodzenia za ustanowienie służebności drogi koniecznej, Sąd Rejonowy w sposób szczegółowy umotywował, jakie okoliczności występujące w ustalonym stanie faktycznym, uzasadniają przyznanie go w zasądzonej wysokości. Pomimo, iż ocena ta opiera się w znacznej mierze na dokumentach zaferowanych przez uczestniczkę postępowania uwzględnia Spółdzielnię Mieszkaniową (...) w J., to jednak sama taka okoliczności, nie stanowi podstaw do stwierdzenia wadliwości dokonanej oceny. Wskazać bowiem należy, że wnioskodawca, pomimo reprezentowania przez profesjonalnego pełnomocnika, nie zaferował żadnych środków dowodowych, który w sposób skuteczny mogłyby zakwestionować zasadność kryteriów ustalenia wynagrodzenia za ustanowienie drogi koniecznej. Samo jedynie jej kwestionowanie, bez wskazań

obiektywnych przesłanek jej wadliwości, nie wpływa na niemożność poczynienia ustaleń na jej podstawie. Wskazać jednak należy, że Sąd jest w tym zakresie zobowiązany do jej oceny pod kątem przesłanek z art. 233 k.p.c., a więc wyprowadzenia na jej podstawie wniosków poprawnych logicznie i zgodnych z doświadczeniem życiowym. Podobnym kryteriom podlega również opinia biegłego, przy czym ocena tego dowodu winna uwzględniać następujące kryteria: zgodności treści opinii z zasadami logiki i wiedzy powszechnej, poziomu wiedzy biegłego, podstaw teoretycznych opinii, a także sposobu motywowania oraz stopnia stanowczości wyrażonych w niej wniosków. Sąd może więc oceniać opinię biegłego pod względem fachowości, rzetelności, czy też zgodności z zasadami logiki. (porównaj: wyrok Sądu Apelacyjnego w Białymstoku z 3 sierpnia 2012r., I ACa 217/12; wyrok Sądu Apelacyjnego w Katowicach z dnia 1 sierpnia 2012r., I ACa 40/11).

Mając na względzie powyższe, Sąd Okręgowy stwierdził, że Sąd Rejonowy w sposób prawidłowo na podstawie opinii aktualizującej, ustalił wszystkie okoliczności, niezbędne do ustalenia odpowiedniego wynagrodzenia za ustanowienie drogi koniecznej. Nadto należy wskazać, że wszelkie wątpliwości zgłaszane przez wnioskodawcę zostały wyjaśnione przez biegłego w ustnej opinii uzupełniającej.

Niezasadny okazał się nadto zarzut błędnego zastosowania art. 520 § 2 k.p.c.

Art. 520 § 1 k.p.c. statuuje, w sposób odmienny niż w postępowaniu procesowym, zasadę ponoszenia kosztów przez każdego z uczestników, adekwatnie do zainicjowanych przez nich czynności. Zasada ta jest nienaruszalna wtedy, gdy uczestnicy są w równym stopniu zainteresowani wynikiem postępowania lub - mimo braku tej równości - ich interesy są wspólne (porównaj: orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 3 grudnia 1959r., 2 CR 859/58).

Jak wyjaśnił Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 19 listopada 2010r. (III CZ 47/10) powyższa zasada oznacza, że każdego z uczestników obciążają go koszty tej czynności, której sam dokonał, jak i czynności podjętej w jego interesie, także przez sąd, na jego wniosek lub z urzędu.

Niemniej jednak, zgodnie z art. 520 § 2 k.p.c., jeżeli uczestnicy są w różnym stopniu zainteresowani w wyniku postępowania lub interesy ich są sprzeczne, sąd może stosunkowo rozdzielić obowiązek zwrotu kosztów lub włożyć go na jednego z uczestników w całości. To samo dotyczy zwrotu kosztów postępowania wyłożonych przez uczestników.

Niewątpliwie w niniejszej sprawie sprzeczność taka zachodziła. Wynika ona ze stanowisk procesowych wnioskodawcy i uczestników tego postępowania. Teza ta ma również potwierdzenie w ugruntowanym orzecznictwie Sądu Najwyższego, m.in. w postanowieniu Sądu Najwyższego z dnia 5 grudnia 2012r. (I CZ 148/12), który stwierdził, że w sprawie o ustanowienie służebności drogi koniecznej, ze względu na to, że zainteresowani nie mają wspólnych interesów, nie stosuje się w zasadzie art. 520 § 1 k.p.c.

Sąd Okręgowy uwzględniając charakter przedmiotowej sprawy jak również postępowanie przesądowe, w szczególności to, że uczestniczka postępowania Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w J. proponowała wnioskodawcy umowne ustanowienie służebności drogi koniecznej za wynagrodzeniem 3.000 zł, na co wnioskodawca nie przystał, daje uzasadnione podstawy do przyjęcia, że to wnioskodawca przyczynił się do zaistnienia przedmiotowego sporu, a zatem stwierdzenia, że to wnioskodawca jest stroną przegrywającą, co uzasadnia na podstawie art. 520 § 2 k.p.c. obciążenie go obowiązkiem poniesienia wszystkich kosztów tego postępowania..

***Wobec powyższego apelacja podlegała oddaleniu w oparciu o art. 385 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c.***

***Oznaczenie sygnatury akt sprawy w komparacji zaskarżonego postanowienia sprostowano na podstawie art. 350 § 1 i 3 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c.***

***Wobec wskazanej powyżej sprzeczności interesów wnioskodawcy i uczestników postępowania, o kosztach postępowania odwoławczego, Sąd Okręgowy orzekł w oparciu o art. 520 § 2 k.p.c. w związku z art. 98 § 1 i 3 k.p.c. oraz art. 13 § 2 k.p.c. i art.108 § 1 k.p.c.***

***Koszty te ustalono w oparciu o § 2 ust. 1 i 2 w związku z § 7 pkt 3 i § 12 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (tekst jednolity Dz.U. z 2013r. poz. 490 z późniejszymi zmianami).***

SSR (del.)Joanna Łukasińska - Kanty SSO Krystyna Wiśniewska - Drobny SSO Andrzej Dyrda