

Sygn. akt III Ca 536/14

POSTANOWIENIE

Dnia 25 listopada 2014 r.

Sąd Okręgowy w Nowym Sączu, Wydział III Cywilny Odwoławczy w składzie

następującym:

Przewodniczący:	SSO Mieczysław H. Kamiński SSO Agnieszka Skrzekut SSO Tomasz Białka (sprawozdawca)
Protokolant:	insp. Jadwiga Sarota

po rozpoznaniu w dniu 25 listopada 2014r.

na rozprawie

sprawy z wniosku: J. D. (1), A. D. (1), Ł. D., K. D., A. W., J. W.

przy uczestnictwie: T. C., J. D. (2), A. M., B. S., K. S., P. D. (1), P. D. (2), A. N., K. C. (1), S. Ł., F. Ł. s. J. i A., P. C., S. C. (1), S. C. (2), B. M., E. N., Z. K. (1), F. Ł., S. Ł. s. J. i A., W. K. (1), A. K., S. K., M. R., K. K., A. C. (1), S. C. (3), M. C., A. C. (2), J. C., B. Ł. (1) działającej imieniem własnym i jako przedstawicielka ustawowa małoletnich: U. Ł. i B. Ł. (2), R. Ł., W. Ł., J. Ł., A. P. (1), Miasta M., T. Ł. (1), T. Ł. (2), M. T., S. C. (4) działającej imieniem własnym i jako przedstawicielka ustawowa małoletniej E. C.

o ustanowienie służebności drogi koniecznej

na skutek apelacji uczestniczki A. N.

od postanowienia Sądu Rejonowego w Limanowej

z dnia 30 maja 2014 r., sygn. akt I Ns 758/13

postanawia:

oddalić apelację.

sygn. akt III Ca 536/14

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 30 maja 2014 r. Sąd Rejonowy w Limanowej ustanowił na rzecz każdorazowych właścicieli dz. ewid. nr (...) położonej w M. objętej KW nr (...), stanowiącej własność J. D. (1) i A. D. (2) na prawach wspólności ustawowej małżeńskiej, służebność przejazdu i przechodu szlakiem określonym w opinii głównej biegłego geodety Z. S. z dnia 31 sierpnia 2010 r. zam. (...) oraz opiniach uzupełniających tego biegłego z dnia 5 maja 2011 r., z dnia 15 marca 2012 r. oraz z dnia 21 lutego 2014 r. jako wersja V, oznaczonym liniami czarnymi i liniami przerywanymi koloru czerwonego oraz punktami

1, 2, 3, 53, 54, 101, 102, 95, 96, 9', 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 56, 51, 100, 99, 98, 97, 51, 52, a biegnącym:

1. na odcinku wyznaczonym punktami 1, 2, 3, 53, 54, 55, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 65, 64, 63, 62, 61, 60, 59, 58, 57, 56, 57, 58, 50', 51, 52, 1 o długości 167 m i przeciętnej szerokości 2,3 m po dz. ewid. nr (...) położonej w M., nie posiadającej założonej księgi wieczystej,
2. na odcinku wyznaczonym punktami 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 79, 78, 77, 76, 75, 74, 73, 72, 71, 70, 69, 68, 67, 66 po dz. ewid. nr (...) położonej w M., nie posiadającej założonej księgi wieczystej,
3. na odcinku wyznaczonym punktami 101, 102, 95, 96, 8, 55, 101 po dz. ewid. nr (...) położonej w M., obj. KW (...),
4. na odcinku wyznaczonym punktami 96, 9', 8 po dz. ewid. nr (...) o pow. 0,0293 ha położonej w M., powstałej z podziału działki ewidencyjnej (...) operatem (...) obj. KW (...),
5. na odcinku wyznaczonym punktami 56, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 56 po dz. ewid. nr (...) położonej w M. obj. KW (...),
6. na odcinku wyznaczonym punktami 100, 99, 98, 97, 50', 58, 100 po dz. ewid. nr (...) położonej w M. obj. KW (...) (pkt I).

Ustanowił również na rzecz każdorazowych właścicieli dz. ewid. nr (...) położonej w M. objętej KW nr (...), stanowiącej własność K. D. i Ł. D. na prawach wspólności ustawowej małżeńskiej, służebność przejazdu i przechodu szlakiem określonym

w opinii biegłego geodety Z. S. i opiniach uzupełniających, opisanych powyżej, jako wersja V, oznaczonym liniami czarnymi i liniami przerywanymi koloru czerwonego oraz punktami 1, 2, 3, 53, 54, 101, 102, 95, 96, 9', 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 56, 51, 100, 99, 98, 97, 51, 52 a biegnącym:

1. na odcinku wyznaczonym punktami 1, 2, 3, 53, 54, 55, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 65, 64, 63, 62, 61, 60, 59, 58, 57, 56, 57, 58, 50', 51, 52, 1 o długości 167 m i przeciętnej szerokości 2,3 m po dz. ewid. nr (...) położonej w M., nie posiadającej założonej księgi wieczystej,
2. na odcinku wyznaczonym punktami 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 79, 78, 77, 76, 75, 74, 73, 72, 71, 70, 69, 68, 67, 66 po dz. ewid. nr (...) położonej w M., nie posiadającej założonej księgi wieczystej,
3. na odcinku wyznaczonym punktami 101, 102, 95, 96, 8, 55, 101 po dz. ewid. nr (...) położonej w M., obj. KW (...),
4. na odcinku wyznaczonym punktami 96, 9', 8 po dz. ewid. nr (...) o pow. 0,0293 ha położonej w M., powstałej z podziału działki ewidencyjnej (...) operatem (...), obj. KW (...),
5. na odcinku wyznaczonym punktami 56, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 56 po dz. ewid. nr (...) położonej w M. obj. KW (...),
6. na odcinku wyznaczonym punktami 72, 73, 32, 33 po dz. ewid. nr (...) położonej w M. obj. KW (...),
7. na odcinku wyznaczonym punktami 73, 74, 75, 30, 31, 32 po dz. ewid. nr (...) położonej w M. obj. KW (...),
8. na odcinku wyznaczonym punktami 75, 76, 29, 30 i 77, 78, 79, 26, 27, 28 po dz. ewid. nr (...) położonej w M. obj. KW (...),
9. na odcinku wyznaczonym punktami 100, 99, 98, 97, 50', 58, 100 po dz. ewid. nr (...) położonej w M. obj. KW (...) (pkt II).

Podobnie też ustanowił na rzecz każdorazowych właścicieli dz. ewid.

nr (...) położonej w M. objętej nr KW (...), stanowiącej własność A. W. i J. W. na prawach wspólności ustawowej małżeńskiej, służebność przejazdu i przechodu szlakiem określonym

w opinii biegłego geodety Z. S. i opiniach uzupełniających, opisanych powyżej, jako wersja V, oznaczonym liniami czarnymi i liniami przerywanymi koloru czerwonego i punktami 1, 2, 3, 53, 54, 101, 102, 95, 96, 9', 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 56, 51, 100, 99, 98, 97, 51, 52,

a biegnącym:

1. na odcinku wyznaczonym punktami 1, 2, 3, 53, 54, 55, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 65, 64, 63, 62, 61, 60, 59, 58, 57, 56, 57, 58, 50', 51, 52, 1 o długości 167 m i przeciętnej szerokości 2,3 m po dz. ewid. nr (...) położonej w M., nie posiadającej założonej księgi wieczystej,
2. na odcinku wyznaczonym punktami 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 79, 78, 77, 76, 75, 74, 73, 72, 71, 70, 69, 68, 67, 66 po dz. ewid. nr (...) położonej w M., nie posiadającej założonej księgi wieczystej,
3. na odcinku wyznaczonym punktami 101, 102, 95, 96, 8, 55, 101 po dz. ewid. nr (...) położonej w M., obj. KW (...),
4. na odcinku wyznaczonym punktami 96, 9', 8 po dz. ewid. nr (...) o pow. 0,0293 ha położonej w M. powstałej z podziału działki ewidencyjnej (...) operatem (...) obj. KW (...),
5. na odcinku wyznaczonym punktami 56, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 56 po dz. ewid. nr (...) położonej w M. obj. KW (...),
6. na odcinku wyznaczonym punktami 72, 73, 32, 33 po dz. ewid. nr (...) położonej w M. obj. KW (...),
7. na odcinku wyznaczonym punktami 100, 99, 98, 97, 50', 58, 100 po dz. ewid. nr (...) położonej w M. obj. KW (...) (pkt III).

Ponadto tytułem wynagrodzenia za ustanowienie służebności zasądził od wnioskodawców J. D. (1), A. D. (1), Ł. D., K. D., A. W. i J. W. solidarnie, na rzecz: uczestniczki J. D. (2) oraz następców prawnych zmarłego S. D. ujawnionego w dziale II KW (...) łącznie kwotę 2.745,76 zł; uczestnika F. Ł. s. J. i A. kwotę 12.175,63 zł; uczestnika S. Ł. kwotę 23,68 zł oraz uczestnika F. Ł. s. J. i A. kwotę 71,07 zł; uczestników T. C. i K. C. (1) do niepodzielnej ręki kwotę 10.488,50 zł oraz uczestniczki A. N. kwotę 10.488,50 zł; następców prawnych zmarłej A. P. (2) ujawnionej w dziale II KW (...) kwotę 198 zł; następców prawnych: W. A. ujawnionego w Lwh (...). kat. M., A. D. (3) oraz W. Ł. ujawnionych w Lwh (...) gm. kat. M., W. A. i R. D.

(z A.) ujawnionych w Lwh (...) gm. kat. M. oraz K. Ł. (ze Ś.), M. Ł., Z. Ł., F. Ł., S. Ł., W. K. (2), Z. K. (2) (z Ł.) ujawnionych w Lwh (...) gm. kat. M. łącznie kwotę 2.421 zł; następców prawnych W. A. i R. D. (z A.) ujawnionych w Lwh (...) gm. kat. M. łącznie kwotę 2.798 zł (pkt IV). Ustalił także, że każda ze stron ponosi koszty związane ze swym udziałem w sprawie (pkt V) i nakazał ściągnąć na rzecz Skarbu Państwa solidarnie od wnioskodawców kwotę 5203,72 zł tytułem wydatków tymczasowo poniesionych przez Skarb Państwa (pkt VI).

W uzasadnieniu podał Sąd Rejonowy, iż wnioskodawcy J. D. (1), A. D. (1), Ł. D., K. D., A. W. i J. W. ostatecznie sprecyzowanym żądaniem wniosku domagali się ustanowienia na rzecz każdorazowych właścicieli dz. ewid. nr (...), nr (...) i nr (...) położonych w M., służebności drogi koniecznej szlakiem drogowym oznaczonym jako wersja V w opinii głównej i uzupełniającej biegłego sądowego Z. S. sporządzonej w sprawie.

Wnioskodawcy J. D. (1) i A. D. (2) byli właścicielami gospodarstwa rolnego i na prawach wspólności ustawowej małżeńskiej właścicielami nieruchomości składającej się między innymi z działek nr (...) objętych KW (...). Wnioskodawcy Ł. D. i K. D. byli na prawach wspólności ustawowej małżeńskiej właścicielami nieruchomości składającej się z działki nr (...) objętej KW (...). Wnioskodawcy J. W.

i A. W. byli na prawach wspólności ustawowej małżeńskiej właścicielami nieruchomości składającej się z działki nr (...) objętej KW (...).

Działka ewidencyjna nr (...) o pow. 0,2021 ha objęta była KW (...)

i należała do S. D. (nie żyje) i J. D. (2) na prawach wspólności ustawowej małżeńskiej. W ewidencji gruntów działka ta posiadała funkcję mieszkalną oraz produkcyjną, usługową i gospodarczą dla rolnictwa. Miała kształt wydłużony, teren był nieznacznie pofałdowany, z niewielkim spadkiem i wystawie wschodniej. Zabudowana była budynkiem mieszkalnym oraz budynkiem gospodarczym, teren był zadarniony.

Działka ewidencyjna nr (...) o pow. 0,1259 ha objęta była KW (...)

i stanowiła część nieruchomości objętej KW (...). Jej właścicielami byli uczestnicy T. C. i K. C. (1) w 1/2 części na prawach wspólności ustawowej małżeńskiej oraz uczestniczka A. N. w 1/2 części.

W ewidencji gruntów działka ta posiada funkcję mieszkalną, produkcyjną, usługową i gospodarczą dla rolnictwa oraz transportu i łączności. Miała kształt wydłużony, teren był nieznacznie pofałdowany, z widocznym spadkiem i wystawie wschodniej. Zabudowana była budynkiem mieszkalnym oraz budynkiem gospodarczym i garażem, teren był zadarniony.

Działka ewidencyjna nr (...) objęta była KW (...) i stanowiła własność uczestnika F. Ł. s. J. i A..

Działka ewidencyjna nr (...) objęta jest KW (...) i jej właścicielami byli S. Ł. w 1/4 część oraz F. Ł. w 3/4 części. Działka ta podzieliła się operatem (...).

Działki ewidencyjne (...) stanowiły użytki drogowe i pozostawały w samoistnym posiadaniu Miasta M..

Działka ewidencyjna (...) powstała z działki katastralnej (...) zapisanej w Lwh. (...). Jako właściciele hipoteczni ujawnieni byli w tym wykazie W. A. i R. z A. D..

Działka ewidencyjna (...) powstała z pgr. lkat. (...) z Lwh (...), pgr. (...) z Lwh. (...), pgr (...) z Lwh. (...), pgr. (...) z Lwh.(...), pgr. (...) z Lwh. (...)(zamknięty).

Jako właściciele hipoteczni nieruchomości objętej Lwh (...) ujawnieni byli A. D. (3) i W. Ł.. W Lwh (...). kat. M. jako właściciel ujawniony był W. A..

Działka ewidencyjna (...) objęta jest KW (...). W dziale II KW jako właściciel tej nieruchomości figurowali T. Ł. (1) oraz T. Ł. (2) na prawach wspólności ustawowej małżeńskiej. Umową darowizny z dnia 27 czerwca 2013 r. udziały w tej nieruchomości przeniesione zostały na A. M..

Działka ewidencyjna (...) objęta była KW (...) i należała do T. Ł. (1), B. S. oraz A. Ł. (1) po 1/3 części.

Droga istniejąca aktualnie na działce (...) w terenie miała około 2,3 m szerokości i na tej szerokości była wyźwirowana.

Działki ewid. nr (...) i (...) miały media i były ogrodzone. Działka ew. nr (...) od strony drogi posiadała ogrodzenie złożone z podmurówki, słupków metalowych oraz siatki ogrodzeniowej. Ogrodzenie od strony drogi (...) na części długości było pochylone. Na dalszym odcinku ogrodzenie to było w lepszym stanie technicznym i przebiegało w niewielkiej odległości od okapu dachu budynku gospodarczego. Posadowiony na działce nr (...) budynek gospodarczy znajdował się w odległości ok. 70 cm od ogrodzenia. Ogrodzenie działki ew. nr (...) na początkowym odcinku do bramy automatycznej było odnowione, składało się z murowanych słupków i metalowych segmentów, na betonowej podmurówce wystającej ponad ziemię na wysokości 40 cm. Za bramą w kierunku posesji wnioskodawców ogrodzenie to było w znacznie gorszym stanie technicznym. Na działce nr (...) w odległości 3,3 m znajdowała się obetonowana gnojownia.

Na dalszym odcinku szlak biegł z niewielkim spadkiem wzdłuż istniejącej drogi nr (...), po czym skręcał w prawo na działkę (...) i z nieco większym spadkiem prowadził wzdłuż istniejących śladów przejazdów o szerokości 2,40 m w sąsiedztwie znajdującej się po lewej stronie skarpy z widocznymi tendencjami do osuwania się terenu. Po prawej stronie szlaku znajdowała się łąka i pole orne zaorane aż do krańca szlaku drogowego.

Droga między działkami nr (...) istniała w obecnym kształcie od lat 70-tych XX w. i powstała w wyniku porozumień sąsiedzkich.

Z drogi biegnącej po działkach (...) wnioskodawczyni A. D. (2) korzystała od 36 lat i nigdy nie było innej, alternatywnej i urządzonej drogi do jej gospodarstwa. Jedynie wyjątkowo za zgodą T. Ł. (1) przejeżdżała czasem przez jego ogródek i przez pola. Wnioskodawcy A. W. i J. W. spornym szlakiem dojeżdżali do pracy. Z drogi po działce (...) korzystali także S. Ł. i F. Ł. – następcy A. Ł. (2).

Odcinkiem drogi po działce (...) wnioskodawcy mogli przejechać jedynie małym samochodem osobowym lub ciągnikiem rolniczym. Dom na działce (...) był od czterech lat niezamieszkały.

Przebieg szlaku służebnego rozważany był w oparciu o opinie biegłego geodety Z. S. z dnia 31 sierpnia 2010 r., zam. (...) oraz opinie uzupełniające w następujących wariantach:

- wersja I obejmowała obszar oznaczony punktami 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51 w opinii biegłego z dnia 31 sierpnia 2010 r. Proponowany w tej wersji szlak drogowy przebiegał po dz. ew. (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...) na łącznej długości 360 m i szer. 3,5 m. Na odcinku 3, 4, 5, 6, 7, 8, 55, 54, 53 przedmiotowy szlak o długości 71,5 m i pow. 45 m⁽⁽²⁾⁾ przebiegał po dz. ew. (...). Na odcinku 50', 58, 57, 56, 45, 46, 47, 48, 49, 50 mając długość 70 m i pow. 36 m⁽⁽²⁾⁾ przebiegał po dz. ew. (...). Na odcinku pomiędzy punktami 46 a 47 przebiegał skrajem okapu na budynku gospodarczym położonym na działce (...).

- wersja II w odróżnieniu do wersji I obejmowała obszar oznaczony punktami 92, 93, 94, 95, 96, 8, 55, 54, 53 po dz. ew. (...) o powierzchni 83 m⁽⁽²⁾⁾, i dalej punktami 56, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 56 po dz. ew. (...) o pow. 257 m⁽⁽²⁾⁾, punktami 96, 9', 8 po dz. ew. (...) o pow. 2m⁽⁽²⁾⁾, punktami 72, 73, 32, 33 po dz. ew. (...) w opinii biegłego z dnia 31 sierpnia 2010 r. Droga konieczna w tej wersji nie prowadziła po dz. ew. (...).

- wersja III okazana przez współwłaścicieli dz. ew. (...) obejmowała szlak prowadzący po działkach (...) i dalej po drodze (...) oraz działce (...). Szlak ten skręcał z drogi (...) w punkcie 61 biegł działką (...) po terenie rolnym, na którym nie było śladów przejazdu, pasem oznaczonym punktami 80,42,61,62,63,40,91,90 w opinii biegłego z dnia 31 sierpnia 2010 r., a następnie dochodził do działki (...). Pomiedzy działką (...), a (...), (...) znajdowało się ogrodzenie z metalowej siatki, a wzdłuż ogrodzenia na działce (...) rósł rząd świerków i znajdował się słup elektryczny w punkcie 100. Szlak omijał rząd świerków i słup na działkach (...) na odcinku oznaczonym punktami 80, 81, 82, 88, 89, 90.

- wersja IV obejmowała obszar oznaczony punktami 50', 10, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 109', 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 110, 111, 112, 113, 114, 86, 85, 84, 51 i szlak o łącznej długości 376 m i szerokości 3,5 m przebiegający po działkach (...), w opinii uzupełniającej biegłego z dnia 5 maja 2011 r. Szlak w tej wersji zajmował działkę (...) w obszarze o pow. 276 m².

- w wersji V przedmiotowy szlak o szerokości 3,5 m przebiegał pomiędzy działkami (...), a (...). Na dalszym odcinku od punktów 96-56 do punktów 25-26 szlak w tej wersji przebiegał tak jak w wersji II. W obszarze oznaczonym punktami 1, 2, 3, 53, 54, 101, 102, 95, 96, 9', 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 56, 51, 100, 99, 98, 97, 51, 52 w opinii uzupełniającej biegłego z dnia 5 maja 2011 r. przedmiotowy szlak przebiegał po dz. ew. (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...) i biegł od drogi

(...) do działek (...) pasem o łącznej długości 360 m i szerokości 3,5 m. Na odcinku 1, 23, 53, 54, 55, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 65, 64, 63, 62, 61, 60, 59, 58, 57, 56, 57, 58, 50', 51, 52, 1 szlak o długości 167 m i przeciętnej szer. 2,3 m przebiegał po drodze (...) będącej we władaniu Miasta M.. Na odcinku 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 79, 8, 77, 76, 75, 74, 73, 72, 71, 70, 69, 68, 67, 66 szlak ten o długości 193 m przebiegał po drodze (...) będącej we władaniu miasta M.. Na odcinku 101, 102, 95, 96, 8, 55, 101 mając długość 37 m i pow. 39 przebiegał po działce (...). Na odcinku 100, 99, 98, 97, 50', 58, 100 szlak ten o przeciętnej szerokości 1,2 m i długości 38 m przebiegał po działce (...). Na odcinku 96, 9', 8 miał pow. $2m^{((2))}$ i przebiegał po działce (...). Na odcinku 56, 59, 60, 61, 65, 66, 67, 68, 69, 70 przebiegał po dz. ew. (...) o pow. $257m^{((2))}$. Na odcinku 72, 73, 32, 33 przebiegał po dz. ew. (...), na odcinku 73, 74, 75, 30, 31, 32 po dz. ew. (...), zaś na odcinkach 75, 76, 29, 30 i 77, 78, 79, 26, 27, 28 po dz. ew. (...).

Operatem podziału (...) działka (...) z KW (...) podzieliła się dz. ew. (...), (...), (...), (...), (...) i (...). W wersjach II i V podział ten oznaczał zmianę opisu szlaku służebnego z „96, 9', 8 po dz. ew.(...)” na „96, 9', 8 po dz. ew. (...) obj. KW (...)”. Powierzchnia szlaku służebnego przebiegającego na odcinku 96, 9', 8 nie zmieniła się i wynosiła $2m^{((2))}$.

Odległość budynku mieszkalnego położonego na działce (...) od proponowanego szlaku według wersji I wynosiła: od południowo-wschodniego narożnika 3,10 m, a od południowo-zachodniego narożnika 3,40 m. Ta sama odległość w wersji II wynosiła: od południowo-wschodniego narożnika 3,7 m, a od południowo-zachodniego narożnika 3,95 m. Odległość budynku mieszkalnego położonego na działce (...) od proponowanego szlaku według wersji V wynosiła: od południowo-wschodniego narożnika 2,5 m, a od południowo-zachodniego narożnika 2,85 m.

Stopień zaabsorbowania poszczególnych działek wynosił odpowiednio w wersji I: (...) - $45m^{((2))}$, (...) - $36m^{((2))}$, (...) - $259m^{((2))}$, (...) - $33m^{((2))}$; w wersji II: (...) - $83m^{((2))}$, (...) - $257m^{((2))}$, (...) - $2m^{((2))}$; w wersji III: (...) - $16m^{((2))}$, (...) - $47m^{((2))}$, (...) - $161m^{((2))}$, (...) - $350m^{((2))}$, (...) - $33m^{((2))}$; w wersji IV: (...) - $16m^{((2))}$, (...) - $276m^{((2))}$, (...) - $259m^{((2))}$, (...) - $33m^{((2))}$; w wersji V: (...) - $39m^{((2))}$, (...) - $45,6m^{((2))}$, (...) - $2m^{((2))}$, (...) - $257m^{((2))}$, (...) - $33m^{((2))}$. Procent powierzchni zajętej pod drogę do powierzchni działki wynosił: w wariantcie I: (...) - 2,23 %, (...) - 2,86%; w wariantcie II: (...) - 4,11 %; w wariantcie III: (...) - 11,84 %, (...) - 8,31%; w wariantcie IV: (...) - 21, 72%; w wariantcie V: (...) - 1,93 %, (...) - 3,6 %.

Szlak służebny w wersji I wymuszał likwidację istniejących ogrodzeń obydwu działek od strony dr (...) (i ich przesunięcia w całości w głąb działek obciążonych). W przypadku dz. ew. nr (...) prowadziło to również do konieczności poprowadzenia granicy szlaku skrajem okapu na budynku gospodarczym, co mogło w przyszłości skutkować np. uszkodzeniem dachu na w/w budynku. Pozostałe wersje szlaku drogi koniecznej różniły się od wersji I jedynie początkowym odcinkiem.

W wersji II różnica polegała na przeprowadzeniu drogi po istniejącej drodze na działce nr (...) i po przyległej do w/w drogi działce ew. nr (...), z ominięciem na całej długości dz. ew. nr (...). W tym przypadku konieczne było usunięcie przylegającego do działki (...) ogrodzenia na całej jej długości działki, łącznie z jego częścią odnowioną i otwieraną automatycznie bramą wjazdową.

Szlak drogi koniecznej w wersji III omijał działki ew. nr (...) i (...). Obejmował natomiast działki wykorzystywane już do przechodu i do przejazdów tj. działki drogowe: (...), (...), (...) oraz dz. ew. nr (...). Z tej ostatniej szlak przez bramę metalową wchodził na zabudowaną dz. ew. nr (...) i biegł w przybliżeniu równoległe do granicy z dz. ew. nr (...) terenem nieutwardzonym i nieużytkowanym jako droga. Blisko dz. ew. nr (...) znajdował się szpaler 95 drzew oraz słup trakcji elektrycznej co powodowało, że proponowany szlak biegł w kierunku dz. ew. nr (...) cofnięty w głąb działki ew. nr (...), pozostawiając w

części przygranicznej z działką ew. nr (...) kilkumetrowy pas gruntu. Na dalszym odcinku, aż do dr (...) – przedmiotowy szlak w wersji III przeprowadzono po działce ew.

nr (...) w sposób, który odcinał część działki (...) o pow. nie przekraczającej 300m.

Droga w wersji IV po opuszczeniu istniejącej drogi (...) biegła po dz. ew.

nr (...), w jej części przygranicznej z dz. ew. nr (...), a następnie w części przygranicznej z działką (...), aż do wlotu na dr (...). W ten sposób otaczała zabudowania na działce (...) od strony północno – wschodniej, biegnąc w bliskim ich sąsiedztwie, a w przypadku budynku mieszkalnego znacznie bliżej niż w wersji

I. Zajmowała także część placu manewrowego wewnętrznego podwórza posesji.

W wersji V droga na początkowym odcinku obejmowała część działki nr (...) – aż do poziomu budynku gospodarczego. Ta część działki była szersza od pozostałej jej części, sięgającej za budynek gospodarczy – do granicy z dz. ew.

nr (...). Na tym odcinku ogrodzenie było w znacznie gorszym stanie technicznym, niż w dalszej jego części – od budynku gospodarczego w kierunku działki (...). Służebność nie wymagała burzenia nowej i kosztownej części ogrodzenia na działce (...), a jedynie wyburzenie drugiej części ogrodzenia, co wiązało się z mniejszymi stratami. Na dalszym odcinku szlak został poszerzony kosztem działki (...). Poszerzenie go kosztem działki nr (...) było niemożliwe ze względu na znajdujący się na niej blisko granicy budynek gospodarczy. Rozwiązanie to znacznie ograniczyło koszty ustanowienia służebności w części dot. konieczności przesunięcia istniejących ogrodzeń dz. ew. nr (...) oraz dz. ew. nr (...).

Propozycje uczestników modyfikujące wersję V minimalizujące obciążenie działki (...) kosztem działki (...) zniekształcały tę wersję czyniąc ją zupełnie niekonkurencyjną, co skutkowało oddaleniem ich wniosku o przeprowadzenie dowodu z opinii uzupełniającej.

Wobec tak ustalonego stanu faktycznego Sąd Rejonowy stwierdzając,

iż nieruchomości wnioskodawców pozbawione są odpowiedniego dostępu do drogi publicznej, uznał wniosek za uzasadniony. W jego ocenie wersja V szlaku była najbardziej optymalna, gdyż jej podstawę stanowił wytyczony i użytkowany szlak drogowy na działkach (...), wykorzystywany już od dłuższego czasu. Urządzenie drogi nie wymagało zatem tak dużych nakładów i pracy jak wykonanie poszczególnych odcinków drogi po gruntach wykorzystywanych rolniczo. Ponadto droga w tej wersji angażowała działki (...) w porównywalnych stopniach, przy czym tę ostatnią w części, na której ogrodzenie znajdowało się w gorszym stanie technicznym, a budynek mieszkalny był w większej odległości od granicy działki, gdyż była ona w tej części szersza. Jednocześnie wariant ten nie ingerował w działkę (...), na odcinku gdzie wykonano gruntowny remont ogrodzenia. Ponadto na tę wersję szlaku zgodzili się zarówno właściciele działki (...), jak i właściciel działki (...), co choć częściowo mogło pozwolić uniknąć konfliktów związanych z korzystaniem z drogi w przyszłości. Wnioskodawcy zobowiązali się na swój koszt przesunąć konieczny fragment ogrodzenia działki (...). Szlak po działce (...) umiejscowiono w pasie oznaczonym w planie zagospodarowania przestrzennego jako droga.

Ustalone wynagrodzenie za ustanowienie służebności drogi koniecznej

w wersji V należne właścicielom obciążonych działek przyległych do pozostających we władaniu działek (...), tj. dz. ew. (...), (...), (...) oraz (...) uwzględniało wartość gruntu, powierzchnię zajętą pod szlak oraz współczynnik obciążenia uwzględniający współkorzystanie z gruntu przez wszystkich wnioskodawców. Wynagrodzenia za ustanowienie prawa służebności na działce (...) obejmowało także wartość prac polegających na usunięciu części istniejącego pogrodenia i wybudowania ogrodzenia tego samego typu

Powyższe skutkowało orzeczeniem przez Sąd I instancji w sposób określony jak na wstępie i rozstrzygnięciem o kosztach postępowania na zasadzie art. 520 § 1 k.p.c.

Apelację od powyższego orzeczenia wniosła uczestniczka A. N., która zaskarżając go w zakresie pkt I – IV zarzuciła mu:

- naruszenie art. 145 § 2 k.c. poprzez ustanowienie służebności bez uwzględnienia przesłanki najmniejszego obciążenia gruntu przez, który szlak ma przebiegać tzn. działki nr (...), podczas gdy zgodnie z opinią biegłego także wariant I stanowił mniejsze obciążenie dla działki nr (...) i nie obciążał nadmiernie działki

nr (...). Ponadto zarzuciła nadmierne przyznanie wagi ingerencji szlaku w istniejące na działkach nr (...) ogrodzenia i ich stan, i pominięcie takich okoliczności jak wielkości tych działek, specyficzny kształt działki (...) i znajdującą się na niej linię elektroenergetyczną. Zwróciła także uwagę, że przebiegająca między wspomnianymi działkami droga znajduje się we władaniu Miasta M.

i w przyszłości może stać się drogą publiczną, co poważnie utrudni inwestycje budowlane na działce nr (...), ze względu na wymóg odległości budynków od drogi o co najmniej 6 m.

- naruszenie art. 145 § 3 i art. 5 k.c. poprzez ustalenie służebności drogi koniecznej w przebiegu sprzecznym z interesem społeczno-gospodarczym działki

nr (...), co będzie rodziło w przyszłości konflikty sąsiedzkie, między właścicielami nieruchomości władających i obciążonych,

- błąd w ustaleniach faktycznych, polegający na przyjęciu, że w świetle wariantu nr V odległość budynku mieszkalnego na działce nr (...) jest większa od granicy działki i granicy szlaku, podczas gdy jest ona najmniejsza i najbardziej niekorzystna, stanowiąc największe obciążenie dla tej działki,

- błąd w ustaleniach faktycznych, polegający na przyjęciu, że budynek mieszkalny na działce nr (...) nie posiada wejścia frontowego od strony, od której szlak miał być poszerzony, podczas gdy od tej strony znajduje się wejście, okna i wjazd na posesję,

- błąd w ustaleniach faktycznych, polegający na przyjęciu, że działka nr (...) poza funkcją mieszkalną posiada także inne funkcje, podczas gdy ma ona jedynie charakter budowlany.

W oparciu o powyższe zarzuty wniosła o zmianę postanowienia w zaskarżonej części poprzez ustanowienie służebności przechodu i przejazdu szlakiem oznaczonym jako wersja nr I w opinii biegłego. Ponadto wniosła o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego K. C. (2) z dnia 15 stycznia 2013 r. na okoliczność ustalenia wartości prac polegających na przesunięciu części istniejącego ogrodzenia na działce (...) zgodnie z wersją nr I. Apelująca podniosła także, iż nastąpiła zmiana stanu faktycznego polegająca na tym, iż budynek gospodarczy na działce nr (...) znalazł się w całej swojej wysokości w odległości 70 cm od istniejącego szlaku drogi, co wykluczyło przeszkodę dla ustanowienia służebności

w wariantcie nr I. Dach tego budynku został skrócony, a w przyszłości budynek ma zostać wyburzony przez właścicieli. Na dowód tych okoliczności załączyła dokumentację fotograficzną i wniosła o przeprowadzenie dowodu z oględzin na działce nr (...).

Sąd Okręgowy zważył co następuje:

Apelacja jest bezzasadna.

Postanowienie Sądu Rejonowego jest prawidłowe.

Nie zachodzą uchybienia, które zgodnie z art. 378 § 1 k.p.c. Sąd Okręgowy bierze pod uwagę z urzędu, a których skutkiem byłyby nieważność postępowania.

Sąd Rejonowy wyjaśnił wszystkie okoliczności istotne dla rozstrzygnięcia sprawy i właściwie ocenił zebrany materiał dowodowy oraz dokonał na jego podstawie prawidłowych ustaleń faktycznych. Sąd Okręgowy podziela te ustalenia faktyczne i przyjmuje za własne, nie zachodzi więc potrzeba ich powtarzania (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 9 marca 2006 r., sygn. akt I CSK 147/05, LEX

nr (...)). Nadto na pełną aprobatę zasługuje przedstawiona w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia ocena prawna zebranego w sprawie materiału dowodowego.

Odnosząc się w pierwszej kolejności do podniesionych w apelacji nowych okoliczności sprawy, należy wskazać, iż w ocenie Sądu Okręgowego nie mają one takiego charakteru i znaczenia, które prowadziłyby do konieczności zmiany zapadłego orzeczenia. Długość dachu budynku gospodarczego na działce nr (...) nie była decydująca dla rozstrzygnięcia, dlatego fakt jego skrócenia oraz przypisywanie tej okoliczności nadmiernej wagi jest nieuprawnione. Odrzucenie przez Sąd Rejonowy wariantu I nie nastąpiło wyłącznie z uwagi na istnienie okapu budynku gospodarczego. Jedynie dodatkowo wskazano na potencjalne ryzyko związane z jego istnieniem w przypadku przejazdu wysokich pojazdów. Dokonując wyboru wariantu V szlaku Sąd Rejonowy miał na uwadze szereg elementów, którym dał wyraz w uzasadnieniu swojego orzeczenia. Jednym z nich był fakt istnienia wspomnianego budynku i niebezpieczeństwo związane z jego bliskością do szlaku

w wariantcie I. Droga miałaby wówczas przebiegać bowiem praktycznie po jego ścianie, co w sposób oczywisty rodzić mogło zagrożenie dla niego i dla uczestników ruchu. Istnienie budynku w terenie w chwili orzekania jest faktem i nie może być pominięte. Odwoływanie się do okoliczności przyszłych i niepewnych tj. do planów jego wyburzenia jest na chwilę obecną nieuprawnione. Poza tym jednak umiejscowienie części szlaku w tej części działki nr (...) jest niekorzystne dla jej zagospodarowania z uwagi na to, że w tym miejscu jest ona najwęższa.

Usunięcie okapu nie było okolicznością sporną i wobec tego nie wymagało przeprowadzania dodatkowych oględzin.

Nieuprawnione było także domaganie się w operacje przeprowadzenia dowodu z opinii biegłego rzeczoznawcę z dnia 15 stycznia 2013 roku. Dowód ten został już bowiem przeprowadzony przez Sąd Rejonowy i opinia ta znajduje się w aktach spraw na kartach 468 – 540. Wbrew temu co podnosi apelująca biegły ustala w niej wartość prac polegających na przesunięciu części istniejącego ogrodzenia na działce nr (...) zgodnie z wersją I. Wartość tę określił na 29 236 zł (k.494,507,508).

Przechodząc do oceny zarzutu błędnych ustaleń faktycznych, te bowiem rzutują na prawidłowość zastosowania przepisów prawa materialnego, stwierdzić należy że brak jest podstaw do twierdzenia, iż Sąd I instancji dopuścił się w tym zakresie uchybień, które prowadziłyby do konieczności zmiany zapadłego rozstrzygnięcia. Niewątpliwie wejście do budynku mieszkalnego na działce nr (...) znajduje się nie na ścianie od drogi, lecz na ścianie od strony północno-zachodniej. W budynku nie ma też okien na parterze od strony szlaku, a jedynie na poddaszu. Różnica między wariantem V przebiegu drogi przyjętym przez Sąd, a wariantem I, o który wnosi apelująca, jeśli chodzi o odległość od domu w najwęższym miejscu wynosi 60 cm. Nie sposób więc przyjąć, aby dla pomieszczeń znajdujących się na piętrze budynku wiązało się to z jakimiś znacznie większymi obciążeniami, a przez to ze znacznie większą uciążliwością dla domowników. Okoliczność różnicy przywołanej odległości w poszczególnych wariantach była przez Sąd Rejonowy prawidłowo oceniona i nie można przyjąć za skarżącą, aby z uzasadnienia orzeczenia wynikało, iż odległość budynku mieszkalnego na działce nr (...) do granicy działki i granicy szlaku w wariantcie V była największa. Nie ma podstaw do takiego interpretowania wypowiedzi Sądu zawartej na stronie 13 uzasadnienia (k.898). Znajdujące się tam stwierdzenia należy interpretować jedynie jako zwrócenie uwagi na to, że w tej części działki nr (...), gdzie ulokowano służebność, odległość do zabudowań jest większa niż w drugiej części działki, gdzie służebność nie została ustanowiona. Zarzut uczestniczki był więc nadinterpretacją pewnych oczywistych stwierdzeń.

Wspomniana powyżej nieruchomości, co nie ulega wątpliwości, obecnie przeznaczana jest na cele budowlane i w taki też sposób była przez Sąd Rejonowy traktowana. W apelacji w żaden sposób nie wykazano, aby ewentualne wykorzystanie nieruchomości w przyszłości na inny cel było ograniczone przez zapadłe rozstrzygnięcie.

W prawidłowo zatem ustalonym stanie faktycznym nie było podstaw do kwestionowania zastosowanych norm prawa materialnego. W szczególności nie doszło do naruszenia art. 145 k.c. poprzez błędną wykładnię przesłanki najmniejszego obciążenia gruntów, o której mowa w § 2 przywołanego przepisu. Czyniąc zadość tej przesłance należy mieć zawsze na uwadze szereg okoliczności indywidualizujących daną sprawę, osądzić je i wyważyć w zobiektywizowany sposób. Sąd a quo ustalając, że nieruchomości wnioskodawców nie posiadają odpowiedniego dostępu, w sposób prawidłowy rozważał różne warianty szlaku służebnego dążąc do jego ustanowienia w taki sposób, aby jego przebieg nie obciążał w sposób zbyteczny i nadmierny nieruchomości, na których będzie się znajdował.

Słusznie więc zauważył, że najkorzystniejszym będzie, aby podstawę służebności stanowił wytyczony i użytkowany już od wielu lat szlak na działkach nr (...). Oczywiście jest bowiem, iż w ten sposób uniknie się tak dużych nakładów finansowych i pracy, jak wymagałoby tego wykonanie poszczególnych odcinków drogi po gruntach użytkowanych rolniczo. W dalszym odcinku droga angażowała działki nr (...), i co ważne czyniła to w stosunku do nich w porównywalnym, choć nie tym samym stopniu. Nie ma obowiązku, aby działka większa była bardziej zaangażowana niż działka mniejsza. Takie zaprezentowane przez skarżącą uproszczenie sprawy w oderwaniu od innych ważnych okoliczności prowadzić bowiem będzie do błędnych rozstrzygnięć.

Przebieg drogi w wariantcie I w sposób nadmiernie uciążliwy ingeruje w działkę nr (...). Istniałaby bowiem konieczność przestawienia w głąb działki ogrodzenia

w części wyremontowanej, a co za tym idzie najbardziej kosztownej. Obrany wariant nr V pozwala na zachowanie tej części ogrodzenia i wymaga jego przebudowy jedynie na odcinku, gdzie jest ono w znacznie gorszym stanie technicznym. Z drugiej strony ingeruje w działkę nr (...) w południowej części, gdzie jest ona najszersza,

a przez to zachowuje jej północną część jako wolną od drogi. Wymaga przy tym przebudowy ogrodzenia tylko w części. Wersja, za którą optuje apelująca była więc

w sposób oczywisty o wiele kosztowniejsza w swoim wykonaniu, niż wersja przyjęta przez Sąd Rejonowy. Przebudowa na pewnym odcinku dwóch biegnących do siebie równolegle ogrodzeń niewątpliwie zwiększa koszty urządzenia szlaku i do stwierdzenia tej okoliczności wcale nie jest wymagana wiedza specjalna. Wszak wiadomym jest z przeprowadzonej opinii biegłego rzeczoznawcy, że oszacowana wartość prac polegających na usunięciu części istniejącego ogrodzenia na działce

nr (...) i wybudowaniu ogrodzenia tego samego typu w wariantcie I wynosi 29 236 zł (k.507), a w wariantcie V jedynie 19 744 zł (k.508). W przypadku wyboru wariantu

I koszty te zwiększy dodatkowo konieczność przebudowy całości ogrodzenia na działce nr (...), przy czym wartość dodatkowych prac będzie wyższa, gdyż obejmie również dużo bardziej kosztowną i pracochłonną część ogrodzenia. Przywołana powyżej okoliczność stanu ogrodzenia, choć ważna, to z pewnością – jak już wcześniej zaznaczono – nie była jedyną przesądającą o ustalonym kształcie drogi. Zresztą skarżąca w sposób nieuprawniony stara się niejako oddzielić ogrodzenie od gruntu i spojrzeć na nie jako na dwa osobne elementy. Tymczasem należało oceniać nieruchomości nie tylko przez pryzmat ich ukształtowania i wielkości, ale także przez znajdujące się na nich budowle, które stanowią ich część składową. Koszty związane z przebudową ogrodzenia na działce nr (...) w jego odnowionej części są niewątpliwie wysokie i są nieproporcjonalnym obciążeniem dla wnioskodawców

w stosunku do obciążenia jakim będzie dla apelującej wytyczenie szlaku w wariantcie V. Nie sposób przyjąć, aby uciążliwości związane z istnieniem szlaku zwiększyły się w sposób istotny w sytuacji, gdy różnica w odległości szlaku od budynku wyniesie ok. 0,6 m - 0,55 m. Odległość ta nie jest współmierna do tego żeby burzyć i stawiać na nowo kosztowne ogrodzenie po stronie działki nr (...), zresztą nie można zapominać, iż współwłaściciele działki nr (...) otrzymają wynagrodzenie za ustanowioną służebność i unikają obciążenia swojej nieruchomości w północnej części.

Dodatkowo różnica zajęcia powyższej nieruchomości przez szlak w wersji

I i wersji V wynosi tylko 10 m⁽²⁾. Jednocześnie jak wspomniano ustanowiona służebność uwzględnia zwięźnienie się działki nr (...) ku północy i stara się temu przeciwdziałać poprzez umieszczenie służebności w jej południowej części. Skoro budynek gospodarczy jak twierdzi skarżąca ma zostać rozebrany, to daje to większe możliwości zagospodarowania tej części działki. W takim wypadku winna być ona chroniona w tym zakresie tym bardziej, że w południowej części omawianej działki znajduje się linia elektroenergetyczna i studnia, co w naturalny sposób ogranicza możliwość jej zagospodarowania. Także usytuowanie budynku mieszkalnego blisko granicy południowo-wschodniej utrudnia możliwość swobodnego gospodarowania nią. Poza tym zauważyć należy, że jak wskazuje biegły (k. 593) w planie zagospodarowania przestrzennego ta zajęta pod szlak służebny część działki przewidziana jest na drogę (...) (k.601). Ma ona zająć jej fragment o szerokości 1,5 m, a więc wykluczona jest możliwość inwestowania w tym zakresie jeśli chodzi o budynki.

Służebność w ustalonym kształcie nie ingeruje znacząco w podwórko przy domu apelującej, które zlokalizowane jest raczej pomiędzy budynkiem mieszkalnym i gospodarczym, a nie pomiędzy ścianą budynku mieszkalnego i drogą. Nie niesie ona ze sobą takiego niebezpieczeństwa dla osób korzystających z drogi jak służebność w wariantcie I, w którym szlak przebiegał po ścianie budynku gospodarczego na działce nr (...). Ponadto zasądzone wynagrodzenie dla właścicieli nieruchomości obciążonych uwzględnia koszt odtworzenia ogrodzenia na działce nr (...). W związku z tym nie można twierdzić, że szlak który wybrał Sąd będzie rodzić niemożliwe do zaakceptowania niebezpieczeństwo dla użytkowników nieruchomości apelującej. Zapobiegnie temu odtworzone ogrodzenie.

Dodatkowo zwrócić należy uwagę na to, że właściciele działki nr (...) również będą mogli korzystać z tej ustanowionej drogi w przyszłości. Zresztą położenie bramy przy ich budynku mieszkalnym wskazuje na to, iż w przeszłości już to czynili. W takim znaczeniu więc zwiększenie użyteczności przedmiotowego szlaku poprzez jego poszerzenie na tym odcinku również i im służy.

Wyciąganie, z faktu pozostawiania przebiegającej między działkami nr (...) i (...) drogi, we władaniu Miasta M., wniosku co do przyszłego jej przekwalifikowania na drogę publiczną jest nieuprawnione. Nie zostało w żaden sposób uprawdopodobnione żeby coś takiego miało nastąpić w najbliższej przyszłości. Ustanowienie służebności nie wymaga spełnienia wymogów koniecznych do ustanowienia drogi publicznej. Nie wprowadza ona ograniczeń w zabudowie, zależnych od zachowania odległości od takiej drogi. Zresztą ewentualne utworzenie drogi publicznej kosztem działki apelującej w tym miejscu wymagać będzie w przyszłości zmiany granic nieruchomości i ewentualnego nabycia przez Miasto M. własności części nieruchomości. Nie jest przy tym powiedziane, że będzie się ono wówczas kierować zakresem istniejących służebności.

Powolywanie się na konflikty na tle korzystania z ustanowionej służebności świadczy o niekonsekwencji apelującej, bowiem w przypadku wariantu I, o który wnosila w apelacji, również dochodzi do obciążenia działki (...) i to w jeszcze większym zakresie. Zwiększa się też wynikający z tego zakres obowiązków wnioskodawców - w takim wypadku konflikt również nie byłby wykluczony, a nawet bardziej prawdopodobny. Skoro przeciwko wariantowi nr V opowiedziała się jedynie skarżąca - a są za nią wnioskodawcy i właściciele działki nr (...) - to uprawnione były stwierdzenie Sądu I instancji, iż większość zainteresowanych godziła się na obrany wariant. Fakt ten choć niewątpliwie istotny ze społecznego punktu widzenia, to jednak nie miał decydującego znaczenia i był tylko jednym z elementów, które Sąd miał na uwadze.

Przedstawione okoliczności w ocenie Sądu II instancji w sposób bezsprzeczny dowodzą, iż objęte wnioskiem nieruchomości nie posiadały odpowiedniego dostępu do drogi publicznej, a ustanowiona przez Sąd Rejonowy służebność w swoim przebiegu uwzględnia potrzeby tych nieruchomości i jednocześnie w sposób najmniej możliwy obciąża grunty, po których przechodzi.

Mając powyższe na uwadze Sąd Okręgowy oddalił apelację na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.