

Sygn. akt IX Ca 873/18

## POSTANOWIENIE

Dnia 21 grudnia 2018 r.

Sąd Okręgowy w Olsztynie IX Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSO Jacek Barczewski (spr.)
Sędziowie:	SO Agnieszka Żegarska SO Mirosław Wieczorkiewicz
Protokolant:	st. sekr. sąd. Agnieszka Najdrowska

po rozpoznaniu w dniu 21 grudnia 2018 r. w Olsztynie na rozprawie

sprawy z wniosku K. C. (1) i S. C. (1)

z udziałem G. L., Gminy W. oraz Skarbu Państwa - Nadleśnictwa E. w E. i Nadleśnictwa G. w G.

o ustanowienie drogi koniecznej

na skutek apelacji wnioskodawców od postanowienia Sądu Rejonowego w Giżycku z dnia 26 kwietnia 2018 r., sygn. akt I Ns 576/16,

**p o s t a n a w i a:**

oddalić apelację.

Agnieszka Żegarska Jacek Barczewski Mirosław Wieczorkiewicz

**Sygn. akt IX Ca 873/18**

## UZASADNIENIE

Wnioskodawcy - S. C. (1) i K. C. (1) - domagali się ustanowienia za wynagrodzeniem na rzecz każdorazowych właścicieli nieruchomości oznaczonej numerem geodezyjnym (...), obręb O., gmina S., dla której jest urządzona księga wieczysta o numerze (...) służebności drogowej polegającej na prawie przejścia i przejazdu przez nieruchomość oznaczoną jako działka nr (...), położoną we wsi R., gm. G., dla której jest urządzona księga wieczysta o nr (...). W uzasadnieniu wnioskodawcy podnieśli, iż są właścicielami gospodarstwa rolnego, którego częścią jest działka rolna oznaczona numerem geodezyjnym (...), dla której urządzona jest księga wieczysta nr (...), sąsiadująca z działką uczestniczki G. L., oznaczonej jako działka nr (...), dla której urządzona jest księga wieczysta o nr (...). Argumentowali, że działka nr (...) nie ma dostępu do drogi publicznej, zaś najmniej skomplikowany dojazd do nieruchomości wnioskodawców prowadzi z drogi gminnej, oznaczonej jako działka nr (...), przez należącą do uczestniczki działkę nr (...). Podali, że tymczasowy dojazd sprzętem rolniczym do działki wnioskodawców odbywa się przez grunty Skarbu Państwa, duktami leśnymi, a

ów dojazd może zostać w każdym czasie zablokowany, albowiem przejazdy takie są prawnie niedopuszczalne, a przy tym także droga ta jest bardzo długa i uniemożliwia wnioskodawcy racjonalne wykonywanie gospodarki.

Uczestniczka postępowania – G. L. – pierwotnie wniosła o oddalenie wniosku o ustanowienie drogi koniecznej, wskazując, że wnioskodawcy dysponują dojazdem do działki nr (...) duktem leśnym, należącym do Nadleśnictwa G.. Ostatecznie poparła wniosek wnioskodawców co do zasady wnioskując, by służebność drogi koniecznej została ustanowiona tak, by należąca do niej nieruchomości nr 90 nie była rozdzielona, tylko była cała, bowiem wówczas straciłaby na wartości oraz wysokości dopłat unijnych.

Skarb Państwa- Nadleśnictwo E. w E. nie oponował wnioskowi o ustanowienie służebności w sposób opisany przez wnioskodawcę, podając, że proponowany przebieg służebności drogi koniecznej nie dotyczy nieruchomości będących w zarządzie Skarbu Państwa – Nadleśnictwa E.. Podał, że najkrótszy i najbardziej ekonomiczny dostęp wnioskodawcy do drogi publicznej będzie przebiegać przez nieruchomości uczestniczki G. L.. Jednocześnie nie wyraził zgody na ustanowienie służebności przez tereny będące w jego zarządzie.

Skarb Państwa – Nadleśnictwo G. w G. wskazał, że przedstawiony przez wnioskodawców sposób ustanowienia służebności jest najkrótszą z możliwych do ustanowienia dróg do nieruchomości należącej do wnioskodawców i co do zasady zgodził się ze złożonym wnioskiem. Wskazał nadto na brak możliwości ustanowienia drogi koniecznej przez dukty leśne, ani jakiegokolwiek grunty pozostające w zarządzie Nadleśnictwa G., bowiem zagrażałoby to bezpieczeństwu lasu i byłoby najdalszą drogą do działki oznaczonej nr (...).

Gmina W. zajmując stanowisko w sprawie podniosła, że nie zamierza ponosić kosztów utworzenia drogi dojazdowej do działki znajdującej się poza granicą Gminy W..

Postanowieniem z dnia 26 kwietnia 2018r. Sąd Rejonowy w Giżycku w sprawie I Ns 576/16 w punkcie I na nieruchomości G. L., położonej w miejscowości Radzie gmina W., oznaczonej numerem geodezyjnym (...), zapisanej w księdze wieczystej nr (...) ustanowił na rzecz każdorazowych właścicieli nieruchomości położonej w miejscowości O. gmina S., oznaczonej numerem geodezyjnym (...), zapisanej w księdze wieczystej nr (...) służebność drogi koniecznej polegającej na prawie swobodnego przechodu i przejazdu o powierzchni 592m<sup>2</sup>, oznaczonej na planie biegłego sądowego J. O. (1) z dnia 12 marca 2018r., stanowiącym integralną część niniejszego orzeczenia, jako wersja 2A i ograniczoną punktami 2859-2860-8-7-6-5-2859; w punkcie II zasądził od wnioskodawców S. C. (1) i K. C. (1) solidarnie na rzecz uczestniczki postępowania G. L. kwotę 737 złotych tytułem wynagrodzenia za ustanowienie służebności drogi koniecznej; w punkcie III nakazał pobrać od wnioskodawców S. C. (1) i K. C. (1) solidarnie na rzecz Skarbu Państwa (kasa Sądu Rejonowego w Giżycku) kwotę 2.014,14 zł tytułem zwrotu wydatków poniesionych tymczasowo ze środków budżetowych; w punkcie IV zniósł wzajemnie pomiędzy zainteresowanymi koszty postępowania.

Sąd ten ustalił, że wnioskodawcy S. C. (1) i K. C. (1) są właścicielami gospodarstwa rolnego położonego w miejscowości S., którego częścią jest działka rolna oznaczona numerem geodezyjnym (...), dla której urządzona jest księga wieczysta o numerze (...) o powierzchni 5,0300 ha. Należąca do wnioskodawców w/w działka graniczy z działką o numerze geodezyjnym (...), zapisaną w księdze wieczystej (...) o powierzchni 12,7500 ha, stanowiącą własność uczestniczki G. L.. Z działką nr (...) stanowiącą własność wnioskodawców od strony drogi publicznej o nr działki (...) graniczy działka nr (...), należąca do Skarbu Państwa – Nadleśnictwa E., zaś od strony drogi publicznej o nr działki (...) – graniczy działka na (...)należąca do Skarbu Państwa – Nadleśnictwa G.. Z działką nr (...) sąsiaduje działka nr (...) stanowiąca własność Skarbu Państwa – Nadleśnictwa G..

Z ustaleń Sądu wynika również, że działka wnioskodawców o numerze geod. (...)nie ma dostępu do drogi publicznej, tj. działka nr (...) bądź działki nr (...) (należących do Gminy W.). Nieruchomość ta wykorzystywana jest przez wnioskodawców w celach rolniczych (jest wypasana i wykaszana). Dotychczasowy dojazd S. C. i K. C. do tej działki odbywał się przez las Skarbu Państwa – Nadleśnictwa G., duktami leśnymi. Tymczasowy przejazd duktami leśnymi

wykorzystywany był przede wszystkim do manewrowania sprzętem rolniczym, w szczególności kombajnem oraz ciągnikiem z zamontowaną lawetą.

W ocenie Sądu I instancji wnioski co do zasady zasługiwały na uwzględnienie.

Rozstrzygając kwestię przebiegu drogi koniecznej przez nieruchomości sąsiednie Sąd oparł się na opinii biegłego sądowego z zakresu geodezji i szacowania nieruchomości J. O. (1), w której to opinii biegły przedstawił propozycje przebiegu służebności drogi koniecznej.

Sąd opowiedział się za wersją 2A, uwzględniającą szerokość drogi (...) m oraz „trójkąty widoczności”, ograniczoną punktami 2859-2860-8-7-6-5-2859, stanowiącą modyfikację wersji 2. Zdaniem Sądu okolicznością przemawiającą za wyborem tego wariantu jest przede wszystkim to, że droga w wersji 2A nie przecina oraz nie dzieli działki nr (...), należącej do uczestniczki, co niewątpliwie jest racjonalne i ekonomicznie uzasadnione. W wyniku podziału działki nr (...) doszłoby bowiem do nieuzasadnionego zaniżenia wartości działki uczestniczki G. L. oraz zaniżenia wysokości otrzymywanych dopłat unijnych, które wszak uzależnione są od powierzchni gruntów i sposobu ich zagospodarowania. Podział działki uczestniczki na dwie części byłby także, w ocenie Sądu sprzeczny z jej społeczno-gospodarczym przeznaczeniem. Działka bowiem przylegająca do działki nr (...) i sąsiadująca z drogą konieczną, powstała w wyniku podziału, miałaby powierzchnię zaledwie ok. 0,16 ha. W konsekwencji stałaby się w zasadzie bezużytecznym gospodarstwem kawalkiem ziemi, bowiem jej niewielka powierzchnia i nieregularny kształt uniemożliwiłyby swobodną eksploatację owej działki oraz prowadzenie prac polowych przy wykorzystaniu współczesnych maszyn i urządzeń rolniczych.

W ocenie Sądu kolejnym argumentem nakazującym uwzględnienie wersji 2A jest szerokość drogi koniecznej, określona przez biegłego na 6,5m oraz zaprojektowanie „trójkątów widoczności”. Sąd przy tym uwzględnił, że standardowa szerokość maszyn rolniczych mieści się w takim pasie, więc nieuzasadnionym jest ustanawianie szerokości większej.

Sąd dostrzegł, że wprawdzie zestaw ciągnika z dwiema przyczepami posiada długość 2,15 m, ale zawsze istnieje możliwość, by choćby na czas przejazdu ustanowioną drogą konieczną poszczególne przyczepy były prowadzone osobno i dopiero potem (na drodze publicznej) tworzony był docelowy zestaw transportowy.

Zdaniem Sądu wnioskodawcy nie wykazali, by zasadnym było ustanowienie służebności drogi koniecznej o szerokości większej niż 6,5m z uwagi na charakter gospodarki, którą prowadzą lub zamierzają prowadzić na działce nr (...).

Ustalając wysokość wynagrodzenia w niniejszej sprawie Sąd oparł się o treść opinii biegłego J. O., zgodnie z którą jednorazowe wynagrodzenie za ustanowienie służebności drogi koniecznej według wariantu 2A wynosi 737 zł.

Rozstrzygnięcie o kosztach Sąd Rejonowy oparł o art. 520 § 1 k.p.c., Wnioskodawcy wnieśli apelację od powyższego postanowienia, zaskarżając je w całości i zarzucając mu:

1. naruszenie przepisów postępowania tj. art. 233 § 2 k.p.c. poprzez :

a) brak wszechstronnego rozważenia materiału dowodowego i dokonania jego oceny z pominięciem okoliczności wskazujących na to, że ustanowienie służebności drogi koniecznej w sposób wskazywany przez wnioskodawców jest równie korzystny dla wnioskodawców jak i uczestniczki postępowania G. L.,

b) wybiórczą ocenę dowodów oraz pominięcie dowodów wskazujących na to, że wnioskodawcy wskazywali na wersję nr 5 przebiegu drogi koniecznej z opinii biegłego;

c) wyprowadzenie na podstawie materiału dowodowego, wniosków z niego niewynikających, a nadto sprzecznych z zasadami logicznego rozumowania i doświadczeniem życiowym, poprzez uznanie, że ustanowienie służebności drogi koniecznej nastąpiło w warunkach niekwestionowania przez wnioskodawców opinii biegłego;

d) zaniechanie wszechstronnego rozpoznania materiału dowodowego zebranego w sprawie i pominięcie w rozważaniach sądu wariantu 5 przebiegu drogi koniecznej przedstawionego w opinii uzupełniającej;

e) pominięcie okoliczności wskazujących, że wykorzystanie drogi koniecznej w wariacie przyjętym przez sąd uniemożliwi dojazd sprzętem rolniczym do nieruchomości wnioskodawców;

f) dokonanie błędnej oceny materiału dowodowego i przyjęcie, że podane szerokości maszyn rolniczych, pozwalające wszak na jazdę na wprost, umożliwią także skręt z drogi gminnej na działkę nr (...) na grunt objęty służebnością, tym samym błędne przyjęcie, że szerokość 6,5 m drogi koniecznej jest wystarczająca;

g) błędne przyjęcie, że ustanowienie przebiegu drogi koniecznej w wersji 5 względnie 1 lub 1A prowadzi do podziału działki nr (...) faktycznego zmniejszenia jej wartości.

2. naruszenie prawa materialnego poprzez błędną wykładnię - art. 145 k.c. wskutek uznania, że przyjęty w postanowieniu wariant przebiegu drogi koniecznej zapewnia odpowiedni dostęp do nieruchomości wnioskodawców.

W oparciu o powyższe zarzuty wnieśli o:

1. zmianę zaskarżonego postanowienia w pkt. I i ustanowienia na nieruchomości uczestniczki postępowania G. L., położonej w miejscowości Radzie Gmina W., oznaczonej numerem geodezyjnym (...), zapisanej w księdze wieczystej nr (...) na rzecz każdorazowych właścicieli nieruchomości oznaczonej numerem geodezyjnym (...) obręb O., Gmina S., zapisanej w księdze wieczystej nr (...), służebności drogi koniecznej polegającej na prawie swobodnego przechodu i przejazdu na gruncie o powierzchni 384 m<sup>2</sup>, oznaczonej na planie biegłego sądowego J. O. (1) w opinii uzupełniającej z 11 grudnia 2017 roku, jako wersja 5 i ograniczoną punktami 1-4-3-2-2860-1,

2. zmianę zaskarżonego postanowienia w punkcie II poprzez zasądzenie solidarnie od wnioskodawców S. C. (1) i K. C. (1), na rzecz uczestniczki postępowania G. L. kwotę 478 (czteryście siedemdziesiąt osiem) złotych tytułem wynagrodzenia za ustanowienie służebności drogi koniecznej,

3. zasądzenie od uczestniczki postępowania G. L. solidarnie na rzecz wnioskodawców S. C. (1) i K. C. (1) kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa prawnego, za obie instancje według norm przepisanych,

względnie o przekazanie sprawy Sądowi Rejonowemu w Giżycku do ponownego rozpoznania.

Uczestniczka G. L. wniosła o oddalenie apelacji, nie domagając się ostatecznie od wnioskodawców zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.

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

Apelacja wnioskodawców jest niezasadna.

Zebrany w sprawie materiał dowodowy pozwolił Sądowi rozpoznającemu apelację na konstatację, że dokonane przez Sąd Rejonowy rozstrzygnięcie, jak i wnioski wywiedzione z przeprowadzonego postępowania dowodowego prowadzące do wydania zaskarżonego postanowienia były prawidłowe. Stąd też w pełni akceptuje poczynione przez Sąd I instancji ustalenia stanu faktycznego, jak i zaprezentowane w uzasadnieniu skarżonego orzeczenia rozważania prawne. W konsekwencji, zarzuty podniesione w treści apelacji, w ocenie Sądu II instancji, stanowią w istocie gołosłowną polemikę z prawidłowymi wskazaniem i rozważaniami Sądu I instancji.

Przed odniesieniem się do zarzutów zawartych we wniesionej apelacji należy podkreślić, że Sąd II instancji orzeka nie tylko na podstawie materiału dowodowego zgromadzonego przez Sąd I instancji, ale także w postępowaniu apelacyjnym. Stąd też istnieje możliwość uzupełnienia postępowania dowodowego, o ile strony złożą stosowne twierdzenia faktyczne i wnioski dowodowe dopuszczalne w świetle art. 381 k.p.c. Sąd odwoławczy może także na

podstawie art. 232 zd. 2 w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. w zw. z dopuścić z urzędu dowód niewskazany przez stronę (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 13 stycznia 2015r., I PZ 28/14, LEX nr 1650276).

W oparciu o art. 382 k.p.c. Sąd Okręgowy postanowił zatem uzupełnić postępowanie dowodowe i dopuścił dowód z dokumentów znajdujących się w aktach KW (...)i KW (...) oraz KW (...) Sądu Rejonowego w Giżycku na okoliczność przebiegu planowanej drogi koniecznej.

Opierając się na materiale zebranym w postępowaniu przez Sądem I instancji jak też w postępowaniu apelacyjnym, Sąd Okręgowy doszedł do przekonania o słuszności rozstrzygnięcia.

Bezpodstawny był zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. Sąd I instancji w pełni sprostął ciężącym na nim powinnościom, a kwestionowanie w powyższym zakresie dokonanej przez Sąd oceny dowodów przez skarżącego polega jedynie na zaprezentowaniu własnych, korzystnych dla niego ustaleń stanu faktycznego, dokonanych na podstawie własnej, korzystnej dla skarżących oceny materiału dowodowego. Sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału. Skuteczne postawienie zarzutu naruszenia powyższego wymaga wykazania, iż Sąd uchybił zasadom logicznego rozumowania lub doświadczenia życiowego. Nie jest zaś wystarczające tylko przekonanie strony o innej niż przyjął sąd wadze (doniosłości) poszczególnych dowodów i ich odmiennej ocenie. Prawidłowe postawienie zarzutu naruszenia zasady swobodnej oceny dowodów nie może polegać więc tylko na przedstawieniu własnej, korzystnej dla skarżącego wersji zdarzeń, opartej na własnej ocenie dowodów. Konieczne jest bowiem, przy posłużeniu się argumentami wyłącznie juredycywnymi wykazywanie, że określone w art. 233 § 1 k.p.c. kryteria oceny wiarygodności i mocy dowodów zostały naruszone, co miało wpływ na wynik sprawy albo, że sąd pominął istotne dla sprawy dowody przy ustalaniu stanu faktycznego sprawy (por. orzeczenia SN z dnia 16 grudnia 2005 roku, III CK 314/05, LEX nr 172176; z dnia 18 czerwca 2004 roku, II CK 369/03, LEX nr 174131; z dnia 15 kwietnia 2004 roku, IV CK 274/03, LEX nr 164852; z dnia 25 listopada 2003 roku, II CK 293/02, LEX nr 151622).

Sąd I instancji w uzasadnieniu swego rozstrzygnięcia wskazał jakimi względami kierował się dokonując wyboru takiego przebiegu drogi koniecznej, obszernie i logicznie uzasadniając swoje stanowisko, zaś Sąd Okręgowy tę argumentację w pełni podziela. Sam fakt, że skarżący preferowali inny wariant drogi koniecznej nie jest okolicznością wystarczającą dla zakwestionowania zaskarżonego orzeczenia.

Zgodnie z art. 145 § 1 k.c. jeśli nieruchomość nie ma odpowiedniego dostępu do drogi publicznej lub do należących do tej nieruchomości budynków gospodarskich, właściciel może żądać od właścicieli gruntów sąsiednich ustanowienia za wynagrodzeniem potrzebnej służebności drogowej (droga konieczna). Jak wynika z art. 145 § 2 k.c. przeprowadzenie drogi koniecznej winno nastąpić z uwzględnieniem potrzeb nieruchomości niemającej dostępu do drogi publicznej oraz z najmniejszym obciążeniem gruntów, przez które droga ma prowadzić. Zgodnie z § 3 powyższego przepisu, przeprowadzenie drogi koniecznej powinno uwzględniać interes społeczno-gospodarczy, czyli interes obu nieruchomości. Chodzi o to, aby ustanowienie drogi koniecznej odpowiadało potrzebom nieruchomości władnącej, a jednocześnie stanowiło jak najmniejsze obciążenie nieruchomości służebnej.

Przeprowadzenie drogi koniecznej jest zatem wynikiem łącznej oceny wskazanych przesłanek i interesu społeczno-gospodarczego. W sytuacji istnienia kilku możliwości przeprowadzenia drogi koniecznej, interes społeczno-gospodarczy wymaga aby – przy braku przeciwwskazań z punktu widzenia potrzeb nieruchomości nie mającej dostępu do drogi publicznej- droga konieczna była przeprowadzona przez grunt, który wskutek tego dozna najmniejszego uszczerbku. Przesłanka interesu społeczno-gospodarczego wskazuje na potrzebę uwzględnienia charakteru nieruchomości, ich funkcji gospodarczych i znaczenia. Intencją omawianych przepisów jest dążenie do zminimalizowania konfliktów, bowiem nie ulega wątpliwości, że interesy właściciela nieruchomości władnącej i właściciela nieruchomości obciążonej są sprzeczne.

Przypomnieć trzeba, że w sprawie o ustanowienie służebności drogi koniecznej Sąd nie jest związany ani żądaniem wniosku ani stanowiskiem uczestników co do wyboru wariantu. Jest on zobowiązany uwzględnić wariant optymalny

z punktu widzenia przesłanek z art. 145 k.c. Przeprowadzone w niniejszej sprawie postępowanie dowodowe wyżej przedstawione wymogi spełnia.

Przyjęcie preferowanego przez wnioskodawców wariantu drogi koniecznej spowodowałoby odcięcie części działki nr (...). Powstała w ten sposób część, z uwagi na swoją powierzchnię, jak też nieregularny kształt, uniemożliwiłaby prowadzenie prac polowych a tym samym straciłaby swoje znaczenie gospodarcze dla uczestniczki. Również znaczne ograniczyłyby oraz utrudniło wykorzystywanie części działki jako pastwiska. Mając na uwadze, że z drogi koniecznej korzystać miałyby ciężki sprzęt o dużym rozmiarze, zmuszona byłaby ona do postawienia odpowiednich zabezpieczeń przy wyznaczonej drodze.

Potrzeba dostępu do drogi publicznej nie może oznaczać przerzucania na właściciela nieruchomości obciążonej obowiązków jego zapewnienia kosztem istotnego naruszenia uprawnień właścicielskich. W takim bowiem wypadku nastąpiłoby nieuzasadnione uprzywilejowanie właściciela nieruchomości władnącej (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 8 marca 2002 r. III CKN 564/00 LEX nr 54480).

Wnioskodawcy zwracali uwagę na ukształtowanie terenu w wytyczonej przez Sąd trasie, utrudniające manewrowanie sprzętem. Jednakże z zebranego w sprawie materiału dowodowego wynika, że droga na działce nr (...) jest w dużo gorszym stanie. Jest ona nieprzejezdna, nieużytkowana od lat, częściowo porośnięta drzewami i krzewami. W tej sytuacji nieuzasadnionym jest żądanie wytyczenia drogi koniecznej w pożądanym przez wnioskodawców wariantcie.

Możliwość ustanowienia służebności drogi koniecznej ograniczona jest, zgodnie z art. 145 § 1 k.c., do wypadku, w którym nieruchomość nie ma odpowiedniego dostępu do drogi publicznej. Instytucja ta nie może służyć wygodzie właściciela działki władnącej, kosztem ograniczenia prawa właściciela działki obciążonej.

Nie zasługiwały również na uwzględnienie zarzuty dotyczące szerokości pasa drogi koniecznej.

Zwrócić należy uwagę, że art. 145 k.c. mówi o odpowiednim dostępie do drogi publicznej, z tym że przepis nie określa żadnych szerokości lub też długości tego dojazdu, chodzi jedynie o to, aby z jednej strony został zapewniony niezbędny dostęp do drogi publicznej, z drugiej strony należy mieć na uwadze, aby w jak najmniejszym stopniu obciążyć nieruchomość sąsiednią.

Jak wynika z informacji wnioskodawców po drodze będą poruszać się maszyny i urządzenia o maksymalnej szerokości 5,5 m. Stąd wystarczającym jest ustanowienia drogi koniecznej do o szerokości umożliwiającej przejazd właśnie tego typu pojazdu.

Wnioskodawcy podnosili, że ustalona przez Sąd szerokość drogi koniecznej uniemożliwi skręt używanego przez nich zestawu ciągnika wraz z lawetą o długości 21,5 m. W tej sytuacji, jak trafnie zauważył Sąd I instancji, przejazd mógłby się odbywać z każdą przyczepą oddzielnie. Podobnie, możliwy jest zbiór zboża maszynami o mniejszych gabarytach niż wskazywane przez wnioskodawców, co dotyczy przede wszystkim kombajnu.

Przy wyborze właściwego wariantu przebiegu drogi nie można nie uwzględnić faktu, że wnioskodawcy nabywając nieruchomość mieli wiedzę o tym, że nie posiada ona dostępu do drogi publicznej (por. § 1 aktu notarialnego z 10.10.2014 r., k. 4 akt KW 67308). Powinni zatem liczyć się z trudnościami i niedogodnościami jakie będą mogły wiązać się z organizacją dojazdu do drogi publicznej i dostosować sprzęt z jakiego korzystają do istniejących warunków. Nie zasługuje na akceptację z punktu widzenia zasad współżycia społecznego sytuacja, w której właściciele nieruchomości władnącej nabywają bez zastanowienia grunt rolny bez dostępu do drogi publicznej, a następnie starają się uzyskać służebność o wymiarach nieadekwatnych do warunków miejscowych, nieracjonalnie dzieląc nieruchomość obciążoną dla ich wygody.

W konsekwencji dokonany przez Sąd Rejonowy wybór sposobu usytuowania drogi koniecznej jest w okolicznościach przedmiotowej sprawy najbardziej racjonalny i spełnia wymogi określone w art. 145 § 2 i § 3 k.c. Takie usytuowanie

drogi w mniejszym stopniu obciąża prawo własności G. L., a równocześnie realizuje uprawnienia wnioskodawców, którzy zyskują dostęp do drogi publicznej.

Za absolutnie niezasadne uznać należało wnioski apelacyjne dotyczące zmiany zaskarżonego postanowienia w punktach III i IV. Trudno wymagać, by to uczestniczka G. L. ponosiła koszty sądowe związane z ustanowieniem drogi koniecznej w interesie wnioskodawców, czy też zobowiązana była do zwrotu na ich rzecz kosztów postępowania sądowego. Co prawda użycie przez Sąd Rejonowy w punkcie IV orzeczenia sformułowania o wzajemnym zniesieniu kosztów postępowania między zainteresowanymi nie było zbyt fortunne w świetle jego trybu, jednak rezultat takiego rozstrzygnięcia odpowiada dyspozycji art. 520 § 1 k.p.c.

Mając powyższe na uwadze apelację jako bezzasadną należało oddalić na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

Mirosław Wieczorkiewicz Jacek Barczewski Agnieszka Żegarska