

Sygn. akt III Ca 699/18

POSTANOWIENIE

Dnia 16 kwietnia 2019 r.

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

Przewodniczący - Sędzia SO Roman Troll (spr.)

Sędziowie: SO Henryk Brzyżkiewicz

SO Anna Hajda

Protokolant Aldona Kocięcka

po rozpoznaniu w dniu 16 kwietnia 2019 r. w Gliwicach

na rozprawie

sprawy z wniosku M. G.

z udziałem G. R., A. R. i E. B.

o ustanowienie drogi koniecznej

na skutek apelacji uczestniczek postępowania

od postanowienia Sądu Rejonowego w R.

z dnia 20 grudnia 2017 r., sygn. akt I Ns 450/14

postanawia:

1) zmienić zaskarżone postanowienie:

1) w punkcie III o tyle tylko, że w miejsce zasądzonych od wnioskodawczyni 10500 zł solidarnie dla wszystkich uczestniczek postępowania zasądzić od wnioskodawczyni:

a) na rzecz uczestniczki postępowania G. R. 7875 zł (siedem tysięcy osiemset siedemdziesiąt pięć złotych),

b) a na rzecz uczestniczek postępowania A. R. i E. B. po 1312,50 zł (tysiąc trzysta dwanaście złotych i pięćdziesiąt groszy),

2) w punkcie IV w ten sposób, że zasądzić na rzecz wnioskodawczyni tytułem zwrotu kosztów postępowania:

a) od uczestniczki postępowania G. R. 1333 zł (tysiąc trzysta trzydzieści trzy złote),

b) od uczestniczek postępowania A. R. i E. B. po 222 zł (dwieście dwadzieścia złotych),

3) w punkcie V w ten sposób, że nakazać pobrać na rzecz Skarbu Państwa-Sądu Rejonowego w R. tytułem tymczasowo poniesionych wydatków:

a) **od uczestniczki postępowania G. R. 3152,57 zł (trzy tysiące sto pięćdziesiąt dwa złote i pięćdziesiąt siedem groszy),**

b) **od uczestniczek postępowania A. R. i E. B. po 524,76 zł (pięćset dwadzieścia cztery złote i siedemdziesiąt sześć groszy),**

II) **oddalić apelację w pozostałej części,**

III) **zasądzić na rzecz wnioskodawczyni tytułem zwrotu kosztów zastępstwa prawnego w postępowaniu odwoławczym:**

a) **od uczestniczki postępowania G. R. 180 zł (sto osiemdziesiąt złotych),**

b) **od uczestniczek postępowania A. R. i E. B. po 30 zł (trzydzieści złotych),**

IV) **nakazać pobrać na rzecz Skarbu Państwa-Sądu Okręgowego w Gliwicach tytułem tymczasowo poniesionych wydatków:**

a) **od uczestniczki postępowania G. R. 242,92 zł (dwieście czterdzieści dwa złote i dziewięćdziesiąt dwa grosze),**

b) **od uczestniczek postępowania A. R. i E. B. po 40,49 zł (czterdzieści złotych i czterdzieści dziewięć groszy).**

SSO Anna Hajda SSO Roman Troll SSO Henryk Brzyżkiewicz

Sygn. akt III Ca 699/18

UZASADNIENIE

Wnioskodawczynie M. G. i U. M. wniosły o ustanowienie na rzecz każdorazowych właścicieli nieruchomości położonej w K. przy ul. (...), działka nr (...), opisanej w księdze wieczystej nr (...) służebności drogi koniecznej na nieruchomości położonej w K. przy ul. (...), działka nr (...), opisanej księdze wieczystej nr (...), stanowiącej współwłasność G. R. – w wysokości 6/8 udziału w prawie własności, A. R. – w wysokości 1/6 udziału w prawie własności, E. R. – w wysokości 1/6 udziału w prawie własności; o przebiegu wedle oznaczeń przedstawionych na załączonym wyrysie mapy ewidencyjnej. Nadto wniosły o zasądzenie od uczestniczek kosztów postępowania. W uzasadnieniu wniosku wnioskodawczynie podały, że od wielu lat korzystały z działki (...) celem dojazdu na tylną część swojej nieruchomości, jednak po stanowczym zakazie G. R. i posadowieniu bramy wzdłuż chodnika korzystanie z działki sąsiedniej jest niemożliwe, co skutkuje niedogodnościami związanymi z dostarczaniem opału na zimę.

W odpowiedzi na wniosek uczestniczki postępowania G. R., A. R., E. B. (dawniej: R.) wniosły o oddalenie wniosku i zasądzenie od wnioskodawczyń na ich rzecz kosztów postępowania według norm przepisanych. Uczestniczki przyznały, że są współwłaścicielkami nieruchomości opisanej księdze wieczystej nr (...), natomiast wskazały, że budynek mieszkalny ma dostęp do drogi publicznej, a kwestia dowozu opału nie uzasadnia ustanowienia niczym nieograniczonego prawa drogi koniecznej; zanegowały by kiedykolwiek wyrażały zgodę na korzystanie z ich nieruchomości podnosząc, że właściciele działki (...) samowolnie korzystali z ich posesji jednakże z czasem – około dwa lata temu – stało się to coraz bardziej uciążliwe, doszło do uszkodzenia bramy, na teren nieruchomości uczestniczek wchodziły obce osoby, co zmusiło uczestniczki do wybudowania ogrodzenia wzdłuż granicy działek.

Na rozprawie 11 stycznia 2013 r. pełnomocnik uczestniczek postępowania wyraził zgodę na ustanowienie służebności polegającej na dowozie opału, pod warunkiem, że byłaby wykonywana raz w roku w terminie wcześniej uzgodnionym.

Postanowieniem z 23 kwietnia 2015 r., wydanym na rozprawie, odmówiono dalszego udziału w sprawie w charakterze uczestniczki postępowania U. M..

Postanowieniem Sądu Okręgowego w Gliwicach z 3 kwietnia 2014 r. uchylono postanowienie Sądu Rejonowego w R. z 26 lipca 2013 r. – oddalające wniosek o ustanowienie służebności drogi koniecznej – do ponownego rozpoznania, po rozpoznaniu apelacji obu wnioskodawczyń /k. 135/.

Sąd Rejonowy w R. 20 grudnia 2017 r. postanowił:

I) ustanowić służebność drogi koniecznej dla każdorazowych właścicieli nieruchomości, stanowiącej działki gruntu nr (...), dla której prowadzona jest księga wieczysta (...), przez część prawa własności nieruchomości o powierzchni 49 m², stanowiącej działkę gruntu nr (...), dla której prowadzona jest księga wieczysta (...), pasem o szerokości 3,50 m i przebiegu zaznaczonym przez geodetę J. S. 9 października 2015 r. na mapie zasadniczej,

II) uznać mapę opisaną w punkcie I postanowienia za jego integralną część,

III) zasądzić od wnioskodawczyni M. G. solidarnie na rzecz uczestniczek postępowania G. R., A. R. i E. B. 10500 zł tytułem wynagrodzenia za ustanowienie służebności, płatną w terminie dwóch miesięcy od dnia prawomocności postanowienia wraz z ustawowymi odsetkami w razie uchybienia terminowi płatności,

IV) oddalić wniosek o zasądzenie od uczestniczek postępowania na rzecz wnioskodawczyni kosztów postępowania według norm przepisanych,

V) nakazać ściągnąć od wnioskodawczyni M. G. na rzecz Skarbu Państwa- Sądu Rejonowego w R. 4202,09 zł tytułem zwrotu wydatków poniesionych tymczasowo przez Skarb Państwa-Sąd Rejonowy w R..

Orzeczenie to zapadło przy następujących ustaleniach faktycznych: M. G. i U. M. były współwłaścicielkami nieruchomości położonej w K. przy ul. (...), działka nr (...) o powierzchni 0,0449 ha, opisanej w księdze wieczystej nr (...), a od 23 marca 2015 r. wyłącznym właścicielem nieruchomości jest M. G.; nieruchomość jest zabudowana wolnostojącym budynkiem mieszkalnym usytuowanym wzdłuż ulicy (...) oraz znajdującymi się za budynkiem pomieszczeniami gospodarczymi, do budynku mieszkalnego wchodzi się od ul. (...); przy której nie ma zakazu zatrzymywania się i postoju. Przed budynkiem mieszkalnym znajduje się około dwuipółmetrowy pas zieleni, płot, a następnie chodnik. Za domem na działce nr (...) znajduje się porośnięty trawą plac i budynki gospodarcze (szopy) pełniące funkcję garaży, choć w dokumentach geodezyjnych nie są one oznaczone jako budynki transportu i łączności. Postępowanie administracyjne w sprawie budowy budynku gospodarczo-garażowego zostało umorzone. Na końcu działki jest płot, za którym płynie rzeka R., przy której rosną drzewa i krzewy. Na środku placu usytuowana jest pokrywa szamba, natomiast pod samym domem, blisko tylnego wejścia, znajduje się zsyp na węgiel. Szambo jest ujęte

w ewidencji zbiorników. M. G. i U. M. nabyły działkę w drodze darowizny w 2011 r. od teściów M. G.. Działka nr (...) była zabudowana budynkiem mieszkalnym, rzeźnią i budynkiem gospodarczym już w chwili dokonywania darowizny przez H. i M. P. 26 czerwca 1963 r.; budynek mieszkalny i budynek gospodarczy są datowane na 1950 r. W dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej budynki te zostały błędnie przypisane do działki nr (...). Do istniejącego budynku gospodarczego dobudowano mały budynek o przeznaczeniu gospodarczo-garażowym o wymiarach ok. 4 x 3,7 m, pozwolenie na budowę budynku dla E. G. wydał Burmistrz Miasta K., jego lokalizacja pokrywa się z planami, będącymi integralną częścią decyzji Burmistrz Miasta K., a znajduje się w nim kanał dla samochodów. Po prawej stronie, patrząc w kierunku północnym, nieruchomość graniczy z działką nr (...).

28 września 1992 r. G. R. wraz z mężem nabyli prawo własności nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w R. prowadzi księgę wieczystą nr (...).

Działki nr (...) stanowiły kiedyś jedną nieruchomość, oddziela je płot, znajdujący się w odległości 63 cm od budynku mieszkalnego posadowionego na działce nr (...). Podczas wyodrębniania działek nr (...) nie powstała kwestia

zapewnienia dojazdu do działki nr (...). Działki nr (...) nie powstały z jednej działki. Podział działek (...) na 634/5 i 634/6 oraz działki (...) na 634/3 i 634/4 nastąpił w wyniku pracy geodezyjnej mającej na celu regulację rzeki R.. Podział został ujawniony w dokumentach geodezyjnych w 1988 roku.

Na działce nr (...), przy granicy z działką nr (...), posadowiony jest budynek gospodarczy. Najmniejszy budynek na działce nr (...) na nieruchomości J. T. jest przez niego wykorzystywany jako garaż. Istniał już przed wojną i wtedy był tam chlew.

Granica z sąsiadującą z lewej strony działką nr (...), położoną przy ul. (...), opisaną w księdze wieczystej nr (...) przebiega wzdłuż płotu, który jest posadowiony około 50 cm od ściany domu (w najszerszym punkcie w odległości 70 cm). Płot został postawiony przez G. R., która postawiła też w 2011 roku bramę wjazdową usytuowaną wzdłuż chodnika przy ulicy (...). Działka nr (...) obejmuje powierzchnię 0,0772 ha, znajduje się na niej budynek mieszkalny, garaż i pomieszczenia gospodarcze; stanowi współwłasność G. R. – w wysokości 6/8 udziału w prawie własności, A. R. – w wysokości 1/6 udziału w prawie własności, E. B. (dawniej: R.) – w wysokości 1/6 udziału w prawie własności.

Działka (...), stanowiąca obecnie dwie działki nr (...), została odłączona z księgi wieczystej K. nr 19.

Obecnie M. G. dostaje się na tył nieruchomości wyłącznie przez dom. Korytarz wiodący od przedniego do tylnego wejścia ma 84 cm szerokości.

Około 1992 r. doprowadzono na nieruchomość przy ul. (...) wodę i zrobiono szambo. Dojazd na tylną część działki nr (...) odbywał się poprzez działkę nr (...) (fragment działki, który stanowił jednocześnie dojazd do garażu na działce nr (...)). Z dojazdu korzystał teść M. J. G., a także jego syn oraz odwiedzający ich znajomi. Budynek spełniający rolę garażu powstał na nieruchomości M. G. około 1999 r., wybudował go J. G., który mieszkał na nieruchomości od 1988 r. Garaż ten graniczy z działką J. T.. Przed M. G. poprzednikami prawnymi nieruchomości byli E. i J. G., którzy mieszkali na tej nieruchomości 20 lat. Wcześniej właścicielem była osoba o nazwisku K., jeździł on rowerem, nie korzystał z przejazdu drogą obok, przejeżdżał rowerem przez sięń domu. W tym czasie korzystali z podwórka za domem przy ul. przy Słowackiego 22. Dowozili tam opał, meble. J. G. parkował w garażu, a w latach 2008-2009 został wybudowany bezpośrednio przed rzeką budynek gospodarczy spełniający również rolę garażu. Budynek gospodarczy był wykorzystywany również jako pomieszczenie gospodarcze m.in. trzymano tam kartofle. Na tył nieruchomości mieszkalnej wjeżdżał codziennie jakiś samochód, wjeżdżał też (...), traktory. J. G. na podwórku z tyłu trzymał kozy i króliki, dojeżdżał do nich z trawą wózkami dwukołowym fragmentem szlaku drogowego między nieruchomościami. J. G. nie mieszka na nieruchomości przy ul. (...) od 2007-2008 r. Do tego czasu relacje sąsiedzkie między państwem G. i R. układały się bardzo dobrze. Pomiędzy nieruchomościami istniał kiedyś stary drewniany płot, który zlikwidowano w 1998 r. Państwo R. wybudowali dwie bramy - jedną od drogi, drugą na skos w głębi nieruchomości. Główna blaszana brama powstała w 1996 r., a druga w 1998 r. J. G. otrzymał klucz do głównej bramy i codziennie korzystał z przejazdu na tył swojej nieruchomości. Gdy mąż G. R. zaplanował budowę garażu poprosił J. G. o „przyklejenie” go do zabudowań gospodarczych G., choć powinien znajdować się 60 cm od granicy, na co J. G. wyraził zgodę. Droga pomiędzy budynkami przy ul. (...)

22 a 24 początkowo miała nawierzchnię z gliny i kamienia, później G. R. wyłożyła ją płytami na linii kół samochodu. Jeszcze w 2007 r., kiedy G. R. zmieniła zamek w pierwszej bramie, dała klucz J. G., który przekazał go M. G.. W późniejszym czasie zaczęły się konflikty na tle dojazdu, kiedy

w nieruchomości zamieszkała M. G. z mężem. Osoby dojeżdżające do M. G. zaczęły parkować samochody pod bramą wjazdową do posesji G. R., A. R., E. B. (dawniej: R.), bądź we wjeździe przed samym garażem G. R. utrudniając jej korzystanie z nieruchomości. Mimo próśb G. R., by nie parkować przed jej garażem sytuacja powtarzała się. Z jeszcze większą częstotliwością parkowano przy działce nr (...) po wyprowadzeniu się teściów M. G.. W 2011 r. G. R. zamknęła wjazd i ostatecznie ogrodziła swą posesję płotem biegnącym wzdłuż granicy działek i korzysta z jednej tylko bramy wjazdowej usytuowanej wzdłuż chodnika.

M. G. pracowała za granicą i przebywała w K. przy

ul. (...) tylko w czasie urlopu, ale obecnie na stałe wróciła do Polski. Jest właścicielką samochodu, który posiada polisę OC i posiada prawo jazdy. Opał na zimę jest przenoszony w workach przez korytarz. W ten sposób przenoszone są również kubły ze śmieciami. Nie ma możliwości zrzucania opału od ul. (...), bo od tej ulicy budynek nie jest podpiwniczony. Szambo nie było pompowane od dwóch lat. Wcześniej, przed postawieniem płotu, na nieruchomości położoną w K. przy ul. (...) wjeżdżał traktor z beczkowozem. W K. jest planowana budowa sieci kanalizacyjnej.

W 1999 r. E. G. poczyniła starania celem uregulowania kwestii dostępu działki nr (...) do drogi publicznej, kierując 16 listopada 1999 r. pismo do Urzędu Miasta K.. Wniosek ten wpłynął 26 listopada 1999 r., jednakże ze strony tego (...) nie zostały podjęte czynności mające na celu realizację wniosku.

Na mapach widoczna jest linia przerywana łącząca róg budynku gospodarczego na działce nr (...) z rogami budynku mieszkalnego na działce nr (...).

W przypadku ustanowienia służebności drogi koniecznej, na działce nr (...) o szerokości 3,50 m o przebiegu określonym przez biegłego geodetę J. S., o powierzchni 49 m² wartość wynagrodzenia za ustanowienie tejże służebności według stanu na 27 stycznia 2017 r. wynosi 10500 zł.

Sąd Rejonowy uznał, że zeznania świadka H. K. nie były w pełni miarodajne, gdyż zeznał on, że bywał na nieruchomości państwa R. do 2000 r. jedynie kilka razy w roku, a dopiero później częściej; nie mógł widzieć wszystkich wjeżdżających na podwórko samochodów, przy czym przyznał, że na tylną część nieruchomości wjeżdżał maluchem J. G. oraz przewoził trawę lub siano dwukołowym wózkiem. Zeznania świadka A. B. odnosiły się do okresu, kiedy między sąsiadami istniał już konflikt o dojazd, a świadek przyznała, że przed 2008 r. nie kojarzyła tych nieruchomości.

Biegła do spraw szacowania nieruchomości wskazała, że szlak komunikacyjny, którym wytyczono służebność był wykorzystywany od lat 50. XX wieku do 2011 r. przez obie strony postępowania, dlatego uznała, że obciążenie nieruchomości służebnej będzie dotyczyło tego fragmentu, po którym ta służebność będzie wykonywana. W trakcie oględzin zgodnie określono współczynnik współkorzystania po 0,5. Biegła wskazała też szczegółowo sposób wyliczenia cen montażu bramy, zaznaczając przy tym, że nie ma cen rynkowych nieruchomości drogowych oraz wskazała, że gdyby wnioskodawczyni chciała wykupić ten fragment nieruchomości zamiast służebności to cena wynosiłaby 71,16 zł za metr kwadratowy.

Sąd Rejonowy oddalił wniosek o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego do spraw budownictwa na okoliczność wskazaną w piśmie z 10 lipca 2013 r., ponieważ wniosek ten był zbędny i nieistotny dla rozstrzygnięcia sprawy. Sąd Rejonowy oddalił też wniosek o zwrócenie się do Starostwa Powiatowego w R. na okoliczność wskazaną w piśmie z 2 listopada 2017 r., gdyż okoliczność ta była zbędna i nieistotna dla rozstrzygnięcia sprawy (ustalono, że budynek ten istniał już przed wojną).

Sąd Rejonowy oddalił także wniosek o dopuszczenie dowodu z dodatkowej opinii innego biegłego rzeczoznawcy majątkowego na okoliczność wskazaną w piśmie z 2 listopada 2017 r., gdyż samo niezadowolenie strony z treści opinii nie jest podstawą do powołania dowodu z opinii innego biegłego.

Przy tak dokonanych ustaleniach faktycznych Sąd Rejonowy, przywołując regulację art. 386 § 6 k.p.c. w związku z art. 361 k.p.c. i art. 13 § 2 k.p.c. oraz art. 145 § 1, 2 i 3 k.c., uznał wniosek za zasadny. Zazaczył, że oceniając odpowiedniość dostępu należy badać prawidłowość użytkowania gruntu, a takie jest wówczas, gdy odpowiada charakterowi gruntu, otoczeniu i gdy sposób użytkowania nieruchomości jest racjonalny oraz czy używanie nieruchomości pozwala uznać za konieczne posiadanie dostępu do drogi publicznej. Dostęp do drogi publicznej, ze względu na obecny stopień rozwoju cywilizacyjnego, powinien obejmować możliwość dojazdu pojazdem samochodowym, ale reguła ta jednak doznaje wyjątków związanych z konfiguracją terenu, ochroną środowiska, specyfiką nieruchomości. Nieruchomość, stanowiąca działkę nr (...), posiada co prawda dostęp do drogi publicznej przy ul. (...), ale nie jest to dostęp „odpowiedni”, albowiem takim jest dostęp pozwalający właścicielowi korzystać z całej nieruchomości (nie tylko z jej części) zgodnie z jej przeznaczeniem (odpowiedni dostęp obejmuje również zaplecze budynku wchodzące w skład nieruchomości, umożliwiające racjonalne korzystanie z niej). Sąd Rejonowy zazaczył, że

w judykaturze podkreśla się znaczenie ułatwień cywilizacyjnych dla właściciela nieruchomości w postaci możliwości dojazdu, parkowania i garażowania pojazdów własnych oraz obcych. Negowanie potrzeby wnioskodawczyni do zapewnienia dojazdu do tylnej części nieruchomości oznaczałoby, że istotna część nieruchomości byłaby pozbawiona możliwości dojazdu co – przy uwzględnieniu aktualnych standardów cywilizacyjnych – uniemożliwiłoby korzystanie z całej nieruchomości zgodnie z jej przeznaczeniem i potrzebami społeczno-gospodarczymi. Wnioskodawczyni zaś w żaden sposób nie zawiniła w zaistnieniu takiej sytuacji, budynki na jej nieruchomości powstały w 1950 r., garaż na nieruchomości J. T. istniał jako chlew już przed wojną, tak więc jedyną możliwością dojazdu do tylnej części nieruchomości wnioskodawczyni jest przejazd przez fragment nieruchomości uczestniczek postępowania. Wnioskodawczyni ma samochód, posiada prawo jazdy i ma prawo parkować samochód na podwórku swojej nieruchomości w pomieszczeniu będącym garażem, które może być tak używane, zaś okoliczność, że budynek nie widnieje jako garaż w dokumentach geodezyjnych nie może mieć znaczenia dla oceny „odpowiedniości” dostępu całej nieruchomości do drogi publicznej. Ponadto istnieje konieczność dowiezienia opału, gdyż przewożenie opału i śmieci przez korytarz domu stanowi znaczną dolegliwość i nie daje się pogodzić z obecnymi standardami cywilizacyjnymi. Obecnie nie sposób wymagać od wnioskodawczyni, aby poprzestała na sytuacji jaka istniała, kiedy właścicielem był pan K., który jeździł tylko rowerem i nim przejeżdżał przez dom. W związku z rozwojem społeczeństwa posiadanie samochodu stało się standardem, a posiadanie domu z oczywistych względów daje możliwość jego parkowania. Tak więc stawianie samochodu na ulicy czy na miejscu parkingowym w miejscu zieleńców nie zapewnia współczesnych oczekiwań właścicieli pojazdów, którzy posiadając podwórko powinni móc z niego korzystać, poza tym takie rozwiązanie nadal nie zapewniłoby dojazdu wnioskodawczyni na tył nieruchomości - samochodom z opalem czy też pojazdom celem wypakowania czy dowozu większych rzeczy typu meble lub też pojazdu do czyszczenia szamba.

W ocenie Sądu Rejonowego przeprowadzenie szlaku drogi koniecznej przez działkę gruntu nr (...), dla której prowadzona jest księga wieczysta (...), pasem o szerokości 3,5 m w sposób zaznaczony przez biegłego geodetę J. S. uwzględnia potrzeby nieruchomości nie mających dostępu do drogi publicznej oraz w najmniejszy sposób obciąża nieruchomości, przez które służebność drogi została poprowadzona. Taki sposób dojazdu istniał co najmniej od 1988 r., fragment nieruchomości uczestniczek był wykorzystywany jako dojazd zarówno do nieruchomości wnioskodawczyni, jak i uczestniczek, przy czym przez większość czasu odbywało się to w sposób zgodny na zasadach sąsiedzkiej współpracy, w związku z którą J. G. pozwolił na budowę garażu z przekroczeniem granicy. Tak poprowadzony szlak pokrywa się z dotychczasowym sposobem korzystania i jest jedyną możliwością dojazdu na tył nieruchomości, gdyż z prawej strony nieruchomości wnioskodawczyni na całej długości znajdują się zabudowania, a z tyłu nieruchomości płynie rzeka R.. W oczywisty sposób służebność drogi koniecznej stwarza niedogodność dla uczestniczek postępowania, jednakże na ich rzecz, mając to na względzie, przyznano wynagrodzenie.

Zdaniem Sądu Rejonowego w tej sprawie wynagrodzenie za ustanowienie służebności drogi koniecznej winno odpowiadać rzeczywistej utracie wartości nieruchomości obciążonych, spowodowanej ustanowieniem służebności drogi koniecznej. Utratę wartości nieruchomości w związku z obciążeniem jej służebnością drogi koniecznej powierzono biegłej do spraw (...), a wartość ta wynosi 10500 zł. Takiej wysokości wynagrodzenie za ustanowienie służebności Sąd Rejonowy ustalił jako płatne w terminie 2 miesięcy od dnia prawomocności postanowienia wraz z ustawowymi odsetkami w razie uchybienia terminowi płatności, gdyż jest to termin odpowiedni dla wywiązania się przez wnioskodawczynię ze swych obowiązków uwzględniając jej sytuację życiową oraz wysokość przyznanego wynagrodzenia.

Oddalając wniosek o zasądzenie od uczestniczek postępowania na rzecz wnioskodawczyni kosztów postępowania Sąd Rejonowy kierował się regulacją art. 520 § 1 k.p.c. i nie znalazł żadnych argumentów na odstępianie od wyrażonej tamże reguły. Jednocześnie o kosztach sądowych orzekł na podstawie art. 83 ust. 1 w związku z art. 113 ust. 1 ustawy z 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych, gdyż z uwagi na tymczasowe poniesienie wydatków

związanych z opinią biegłego przez Skarb Państwa, należało ściągnąć od wnioskodawczynie 4202,09 zł tytułem zwrotu wydatków poniesionych tymczasowo.

Apelację tego postanowienia złożyły uczestniczki postępowania zaskarżając je w całości i wnosząc o jego zmianę poprzez oddalenie wniosku oraz zasądzenie od wnioskodawczynie na ich rzecz kosztów postępowania, ewentualnie o jego uchylenie i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu w R. z jednoczesnym pozostawieniem temu Sądowi orzeczenia o kosztach postępowania apelacyjnego. Zarzuciły zaskarżonemu postanowieniu naruszenie art. 145 § 2 zd. 2 k.c. poprzez jego niezastosowanie, w sytuacji gdy Sąd Rejonowy ustalił, że nieruchomości wnioskodawczynie i nieruchomości sąsiednia, położona przy ulicy (...) (działka nr (...)), powstały w wyniku podziału; naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. poprzez dowolną ocenę materiału dowodowego, w szczególności pobieżną ocenę dokumentów zgromadzonych w aktach księgi wieczystej numer (...), z których wynika, że nieruchomości wnioskodawczynie powstała w wyniku podziału dokonanego 2 października 1963 r. oraz uznanie za wiarygodne zeznań świadka J. T. w zakresie opisu stanu zabudowań istniejących na jego nieruchomości położonej przy ulicy (...), w sytuacji gdy zeznania te pozostają sprzeczności z dokumentem urzędowym w postaci Systemu Informacji Przestrzennej Gminy K.; naruszenie art. 227 k.p.c. poprzez oddalenie wniosku dowodowego uczestniczek postępowania zgłoszonego w piśmie z 2 listopada 2017 r. o zwrócenie się do Starostwa Powiatowego

w R. w celu ustalenia czy budynek garażu wzniesiony na nieruchomości położonej

w K. przy ulicy (...) został wybudowany na podstawie pozwolenia na budowę, w sytuacji gdy wniosek ten miał istotne znaczenie dla poczynienia prawidłowych ustaleń faktycznych w sprawie; naruszenie art. 286 k.p.c. poprzez oddalenie wniosku dowodowego i uczestniczek postępowania o dopuszczenie dowodu z opinii innego biegłego ds. szacowania wartości nieruchomości wobec nieprzydatności do poczynienia ustaleń faktycznych opinii sporządzonej przez biegłą M. T.. Ponadto zarzuciły sprzeczność ustaleń faktycznych poczynionych przez Sąd Rejonowy z materiałem dowodowym zgromadzonym w sprawie polegającą na przyjęciu, że: nieruchomości wnioskodawczynie nie ma odpowiedniego dostępu do drogi publicznej, w sytuacji gdy nieruchomości ta jest usytuowana bezpośrednio przy drodze publicznej, to jest ulicy (...) w K.; na nieruchomości wnioskodawczynie, za budynkiem mieszkalnym w ciągu zabudowań o przeznaczeniu gospodarczym, znajduje się garaż, w sytuacji gdy na nieruchomości wnioskodawczynie żaden z budynków nie zostały wybudowane jako garaż i nie ma przeznaczenia garażu w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, a w szczególności zgodnie z wymogami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki ich usytuowanie; E. G., poprzednia właścicielka nieruchomości, obecnie stanowiącej własność wnioskodawczynie, poczyniła

w 1999 r. starania celem uregulowania kwestii dostępu do nieruchomości od drogi publicznej przez złożenie w Urzędzie Miasta K. pisma z 26 listopada 1999 r., w sytuacji gdy czynności te nie miały żadnego prawnego znaczenia, gdyż uczestniczka postępowania G. R. wraz z mężem nabyła 28 września 1992 r. od gminy K. własność nieruchomości położonej w kuźni (...) przy ulicy (...); odpowiednim wynagrodzeniem za ustanowienie służebności drogi koniecznej na nieruchomości uczestniczek postępowanie jest 10500 zł, która ma rekompensować rzeczywistą utratę wartości nieruchomości obciążonej wskutek ustanowienia służebności czy jak w sytuacji, gdy utrata tej wartości zostało ustalone przez biegłą ds. szacowania wartości nieruchomości na 1743 zł. Zaznaczyły przy tym, że Sąd Rejonowy ustalił wysokość wynagrodzenia za ustanowienie służebności na 10500 zł wskazując, że powinna odpowiadać rzeczywistej utracie wartości nieruchomości. Jednakże wynagrodzenie należne uczestniczkom postępowania z tytułu ustanowienia służebności oceniane przez biegłą wynosi 1743 zł z tytułu wartości służebności oraz 8753 zł z tytułu nakładów koniecznych na nieruchomości spowodowanych ustanowieniem służebności. Ustalenia Sądu Rejonowego w żaden sposób nie przystają więc do ustalenia opinii biegłych.

W odpowiedzi na apelację uczestniczek postępowania wnioskodawczynie wniosła o jej oddalenie jako bezzasadnej oraz zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego.

Sąd Okręgowy ustalił i zważył, co następuje:

W uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia Sąd Rejonowy wyraźnie zaznaczył, że działki nr (...) stanowiły kiedyś jedną nieruchomość. Pozostaje to w zgodzie

z dokumentami znajdującymi się w księdze wieczystej nr (...), z których wynika, że poprzednio miały one numery (...) i (...). Sąd Rejonowy także wyraźnie zaznaczył, że podczas podziału tychże działek nie powstała kwestia dojazdu do działki (...); następnie w uzasadnieniu pojawia się, wykluczające poprzednie zdanie, twierdzenie, że działki (...) nie powstały z jednej działki, podczas gdy wcześniej Sąd Rejonowy wskazał, że stanowiły kiedyś jedną nieruchomość.

Zdaniem Sądu Okręgowego dokumenty znajdujące się w aktach księgi wieczystej nr (...) wyraźnie wskazują, że działki nr (...) wcześniej stanowiły jedną nieruchomość, co więcej z zeznań świadka J. T. /k. 183-183v./ też wynika, że była to wcześniej jedna nieruchomość, która z jego inicjatywy, w latach sześćdziesiątych ubiegłego wieku, została podzielona. Stanowiły one jedną nieruchomość – udział w niepodzielonych podwórzach – działkę (...), o powierzchni 884 m⁽²⁾, z której postanowieniem

z 11 października 1963 r., Dz. Kw. Nr (...) - (...), Sąd Powiatowy w R. na skutek zmiany właściciela w związku z umową darowizny całej nieruchomości z 26 czerwca 1963 r., odłączył działkę nr (...) o powierzchni 527 m⁽²⁾ z księgi wieczystej nr (...) i założył dla niej księgę wieczystą nr (...) (pozostała działka (...) miała powierzchnię 357 m⁽²⁾, ale z wyciągu z wykazu zmian gruntowych wynika, że ta działka nie miała właściciela oraz pozostawała bez założonej księgi wieczystej, zaś z mapy tam umieszczonej wynika, że jest ona większa od działki nr (...), ponadto z aktu notarialnego – umowy darowizny – wynika, że cała nieruchomość objęta księgą wieczystą nr (...) stanowiła własność H. P. zakupioną w czasie małżeństwa z M. P.), następnie działka nr (...) została przekształcona na działki nr (...) (k. 4-4v., 16-21, 49 akt księgi wieczystej GL1R/00011159/6). To istotne okoliczności, bowiem wskazują one, że pomimo darowizny całej nieruchomości,

a więc braku czynności stanowiącej o jej podziale, doszło do ustanowienia dwóch działek,

z których jedna obecnie jest własnością wnioskodawczyni, zaś druga własnością świadka J. T. /k. 183/. Konieczność ustanowienia służebności nie jest więc następstwem tej czynności prawnej (darowizny). Przy czym z wyciągu z wykazu zmian gruntowych (k. 16-18 akt księgi wieczystej (...) wynika, że w księdze wieczystej nr (...) była tylko działka o powierzchni 527 m⁽²⁾, ostatecznie potem oznaczona jako (...), a powierzchnia 357 m⁽²⁾ później oznaczona jako działka (...) nie miała założonej księgi wieczystej.

Świadek J. T. wyraźnie też zeznał, że znajdujący się na jego działce budynek, wykorzystywany jako garaż, wcześniej był chlewem i istniał już przed wojną (chodzi

o II Wojnę Światową). Te informacje na temat budowli mającej kilkadziesiąt lat, znajdują się także w uzasadnieniu decyzji nr (...) Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego

w R., dołączonej do odpowiedzi na apelację przez wnioskodawczynię /k. 524-525/, która nie była kwestionowana (stanowisko pełnomocnika uczestniczek postępowania na rozprawie apelacyjnej 9 stycznia 2019 r., 00:02:39-00:05:44 /k. 534/). Tą decyzją zostało umorzone postępowanie po przeprowadzeniu kontroli robót budowlanych zlokalizowanych na działce J. T.. Wskazany przez apelujących wydruk z systemu informacji przestrzennej Gminy K., na którym brak tego budynku /k. 471/ nie może stanowić uzasadnienia do kwestionowania zeznań powyżej wskazanego świadka, albowiem porównując mapę sporządzoną przez biegłego geodetę /k. 284/ z tymże wydrukiem z systemu wyraźnie wynika z niego, że posadowione na działce (...) budynki nie są uwidocznione w tym systemie w sposób właściwy, albowiem pomiędzy nimi następuje rozdzielenie przestrzeni (tak wynika z mapy), którego w systemie brak, co więcej brak w systemie także budynku znajdującego się przy granicy z działką (...); nie jest także uwidoczniiony budynek znajdujący się na działce (...). Te elementy wyraźnie wskazują na to, że nie można kierować się tylko danymi z tego systemu, bo nie są one w 100% prawidłowe. Dlatego też nie było podstaw, aby świadkowi J. T. nie dać wiary; brak bowiem jakichkolwiek dowodów wskazujących na to, że budynek stanowiący garaż posadowiony na jego nieruchomości nie powstał przed „podziałem nieruchomości” (634/5 i 634/3).

Dodatkowo trzeba zaznaczyć, że także uczestniczka postępowania G. R. wskazywała na to, że poprzedni właściciel nieruchomości (działki (...)) pan K. był

w konflikcie z właścicielem działki (...), a to odnośnie tego budynku garażowego, bo tamtędy chciał dojeżdżać, a było to w latach 60. XX wieku /k. 260-261/. Wskazała wówczas, że sprzeciwił się on budowie tego budynku i doszło do spawy działowej, którą przegrał; podała, że o tym jej mówił. Z akt księgi wieczystej nr (...) wyraźnie wynika, że podział dokonany w latach sześćdziesiątych ubiegłego wieku doprowadził do tego, iż własność nieruchomości oznaczonej

obecnie jako działka (...) stała się własnością E. i E. K. (darowizna). Jeżeli więc tenże właściciel chciał przejeżdżać przez działkę (...), a przeszkadzał mu budynek garażowy, to musiał ten budynek już wówczas istnieć. Warto też wyraźnie podkreślić, że brak jakichkolwiek danych, dowodów, też czy informacji, że na podwórzu działki (...) kiedykolwiek dostawano się poprzez działkę (...).

Wnioskodawczyni nie ma odpowiedniego dostępu do części swojej nieruchomości, albowiem posadowiony na tej nieruchomości budynek mieszkalny uniemożliwia dostęp do tej części od strony drogi publicznej, to nie wnioskodawczyni wybudowała zaś ten budynek, gdyż istnieje on od dziesięcioleci. Warto także podkreślić, że także uczestniczka postępowania G. R. wskazuje, że przez działkę (...) dojeżdżali już państwo G. (poprzedni właściciele), którzy traktowali ten dojazd jako wspólny /k. 60-62/, co więcej mieli oni klucz do bramy i wjeżdżali w ten sposób na tył swojej nieruchomości /k. 260-261/. To ewidentnie wskazuje, że nie korzystali z innego dojazdu, niż poprzez działkę (...), a dojazd na część ich nieruchomości nie był możliwy z działki (...) (stoi tam od dziesięcioleci budynek wykorzystywany obecnie jako garażowy). Z akt sprawy wynika też, że na tej części nieruchomości wnioskodawczyni parkowano także samochody. Właściciel nieruchomości może parkować na swojej nieruchomości samochody, ale musi mieć dostęp od drogi publicznej do tego terenu; takiego odpowiedniego dostępu ta część nieruchomości wnioskodawczyni nie ma. Bez znaczenia jest to, czy na tej części nieruchomości garaż został wybudowany zgodnie z przepisami prawa, albowiem nawet, gdyby był wybudowany bez tego rodzaju zgodności, to i tak samochód może być zaparkowany na podwórzu tej nieruchomości, nawet po ewentualnym wyburzeniu garażu. Trzeba też zaznaczyć, że decyzją nr (...), którą dysponował także Sąd Rejonowy, Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w R. umorzył, jako bezprzedmiotowe, postępowanie w sprawie budowy budynku gospodarczo-garażowego na działce wnioskodawczyni, zaznaczając że 7 listopada 1994 r. wydano decyzję zezwalającą na budowę budynku o wymiarach 4 m x 5 m, a jego lokalizacja pokrywa się z obecną /k. 474/.

Należy jednak zaznaczyć, że jeden z budynków na nieruchomości wnioskodawczyni jest wyposażony w tzw. kanał, co umożliwia naprawę samochodu i jego ogląd od spodu, a J. G. /k. 220-221/ wskazywał, że remontował na tej nieruchomości samochody i parkował w bramie widocznej na zdjęciu /k. 66a, zdjęcie nr 7/, zaś drogą przez działkę apelujących (nr 633/4) dojeżdżał na podwórzu nieruchomości należącej obecnie do wnioskodawczyni (634/5 i 634/6).

Zarzut dotyczący oddalenia wniosku dowodowego o zwrócenie się do Starostwa Powiatowego o informację, czy budynek na działce J. T. został wybudowany na podstawie pozwolenia na budowę jest obecnie bezprzedmiotowy, albowiem postępowanie w tym zakresie zostało umorzone /powołana wyżej decyzja k. 524-525/.

Zarzuty apelacji dotyczące pisma E. G. są bezzasadne, albowiem było ono wystosowane do Gminy i nie nadano mu żadnego biegu. Nie wykazano tu sprzeczności ustaleń z materiałem dowodowym. Sąd Rejonowy ustalił też, że G. R. z mężem nabyła nieruchomość 28 września 1992 r.

W rozpoznawanej sprawie trzeba mieć na uwadze to, że część nieruchomości uczestniczek postępowania, która została przeznaczona pod drogę konieczną, jest jako droga wykorzystywana też przez apelujące, albowiem służy jako dojazd do garażu na ich nieruchomości. Nie można więc zasadnie twierdzić, że ustanowienie służebności drogi koniecznej w tej części będzie znacznym obciążeniem ich nieruchomości (uczestniczek postępowania). Ostatecznie jako droga ta część nieruchomości jest wykorzystywana przez nie same. Jednocześnie zaś, gdyby hipotetycznie przeprowadzić służebność drogi koniecznej przez działkę nr (...), to musiałoby się to wiązać z wyburzeniem budynku stanowiącego garaż będący własnością właściciela tej nieruchomości. Koszty tego byłyby więc znaczne, a dodatkowo ograniczałyby właściciela tej nieruchomości w korzystaniu z niej w sposób znaczący (musiałby on zmienić korzystanie ze swej nieruchomości od dziesięcioleci). Dodatkowo, przez ustanowienie służebności drogi koniecznej przez działkę nr (...), uszczerbek nieruchomości uczestniczek postępowania jest nieznaczący, a zdecydowanie wyższa staje się użyteczność nieruchomości wnioskodawczyni, bo pojawia się możliwość dojazdu na część tej nieruchomości znajdującą się przy rzece.

Zarówno art. 33 § 2 dekretu z 11 października 1946 r. Prawo rzeczowe, obowiązującego do 1 stycznia 1965 r., a więc jeszcze w chwili zawarcia umowy darowizny i uwidocznienia wpisów w księdze wieczystej (...), jak również art. 145 § 2 k.c. wskazują, że przeprowadzenie drogi koniecznej, o ile to możliwe, nastąpi przez grunty będące przedmiotem czynności prawnej, gdy brak dostępu do nieruchomości jest następstwem tej czynności. Konieczność ustanowienia służebności drogi koniecznej w tej sprawie nie jest zaś następstwem dokonanej czynności prawnej (darowizny); niczego innego nie wykazano.

W takim stanie faktycznym sprawy przeprowadzenie drogi koniecznej przez działkę (...) nie jest możliwe. Dlatego Sąd Rejonowy właściwie przeprowadził drogę służebną przez działkę (...).

Utratę wartości nieruchomości powinny wykazać apelujące. Nie przedstawiły zaś żadnych dowodów na to, aby na skutek ustanowienia służebności drogi koniecznej w pasie nieruchomości, z której i tak korzystają jako z dojazdu do garażu na swej nieruchomości, doszło do obniżenia jej wartości. Takich dowodów nie wskazały, a biegła wyraźnie zaznaczyła, że na skutek ustanowienia służebności nie dojdzie do obniżenia wartości całej nieruchomości właśnie ze względu na jej przeprowadzenie istniejącym szlakiem /k. 442-444/. Także więc i zarzuty dotyczące ustanowienia tego szlaku ze znacznym ograniczeniem funkcjonalności nieruchomości apelujących są bezzasadne, pomijają bowiem te istotne fakty.

Biegła zaznaczyła też, że gdyby wnioskodawczyni chciała kupić pas gruntu przeznaczony pod drogę służebną, to wartość rynkowa wyniosłaby 71,16 zł za m². To oznacza, że wyliczenie pierwszej części składającej się na wynagrodzenie w wysokości połowy tej stawki, z przyjęciem współczynnika korzystania z tego terenu po połowie, musi być uznane za właściwe, uwzględnia bowiem cenę sprzedaży tego terenu i sposób korzystania z niego przez uczestników postępowania.

Biegła określiła wielkość wpływu ustanowienia służebności na wartość nieruchomości obciążonej stwierdzając, że nie występuje obniżenie wartości całej nieruchomości obciążonej, a dodatkowo spadek wartości nieruchomości obciążonej następuje o spadek wartości służebności, czyli o wartość korzystania, w tym wypadku 1743 zł. Biegła nie opierała się na wzroście, z tytułu podniesienia wartości nieruchomości władnącej, bo w standardzie, który stosowała wybiera się jedną z przesłanek, a przesłanki tego standardu, na których opiera się ustalenie wynagrodzenia za ustanowienie służebności, są składowymi jego ustalenia /k. 476/. Wskazała w opinii, że wartość służebności można określić jako iloczyn powierzchni gruntu objętego wykonywaniem służebności i wartości jednostkowej gruntu nieruchomości, na których ustanowiono służebność, uwzględniając współkorzystanie, a jednocześnie zaznaczyła, że na lokalnym rynku nieruchomości brak jest dostatecznej ilości transakcji nieruchomościami z ustanowioną służebnością drogową; to spowodowało, że określenie wartości prawa służebności gruntowej, jako różnicy wartości nieruchomości przed obciążeniem i po obciążeniu służebnością, trzeba było przeprowadzić za pomocą wzoru, gdzie wartość służebności gruntowej na prawie własności jest równa powierzchni części nieruchomości obciążonej służebnością pomnożonej przez wartość rynkową jednostki powierzchni gruntu nieruchomości obciążonej oraz przez współczynnik uwzględniający inne elementy wpływające na wartość szacowanego prawa.

Takie ustalenie wynagrodzenia, w oparciu o niekwestionowaną wartość metra kwadratowego pasa nieruchomości obciążonej, wyraźnie wskazuje na to, że nabycie tej części nieruchomości nie przekraczałoby wartości ustalonej przez biegłą. Dlatego przyjęcie, dodatkowo, współczynnika korzystania (0,5) wskazuje na prawidłowo ocenioną wartość. Sąd Rejonowy zaakceptował opinię biegłej, lecz w części zważeniowej zaznaczył, że utrata wartości nieruchomości wynosi 10500 zł – można to potraktować tylko jak skrót myślowy, gdyż opinia biegłej wskazująca na wysokość wynagrodzenia bierze pod uwagę brak obniżenia wartości całej nieruchomości i samo wynagrodzenie oznacz na 1743 zł, a połowę kosztów jej przystosowania na 8753 zł.

Należy także podkreślić, że wynagrodzenie za ustanowienie służebności drogowej ustala się wg cen rynkowych, ale nie ma żadnych wskazówek, jak należy określić jego podstawę, przy czym w piśmiennictwie wysuwane są różne propozycje, a jako kryteria pomocnicze wchodzi w rachubę: szczególne zwiększenie wartości nieruchomości władnącej, obniżenie wartości nieruchomości służebnej, którego źródłem jest uzyskanie przez nią prawnie

gwarantowanego dostępu do drogi publicznej, a wreszcie straty poniesione przez właściciela nieruchomości obciążonej (J. Gudowski, J. Rudnicka, G. Rudnicki, S. Rudnicki: [w:] Kodeks cywilny. Komentarz. Tom II. Własność i inne prawa rzeczowe, pod red. J. Gudowskiego, WK z 2016 r., teza 14. do art. 145 k.c. i przywołane tamże orzecznictwo).

Wynagrodzenie za ustanowienie drogi koniecznej obejmuje także wszystkie koszty i nakłady na urządzenie oraz utrzymanie drogi w zakresie, w jakim uprawniony ze służebności nie ponosi ich bezpośrednio (por. postanowienie Sądu Najwyższego z 8 stycznia 2010 r., sygn. akt IV CSK 264/09, LEX nr 1102877). Właściwie więc Sąd Rejonowy w jego wysokości uwzględnił nakłady konieczne na jej sfinansowanie.

To wynagrodzenie stanowi ekwiwalent za znoszenie niedogodności i powinno uwzględniać z jednej strony korzyść jaką odnosi nieruchomość władająca oraz niedogodności jakie z ustanowienia służebności wynikają dla nieruchomości obciążonej, ale nie może służyć bezzasadnemu wzbogaceniu kosztem właściciela nieruchomości władającej, a powinno być proporcjonalne do stopnia ingerencji w treść prawa własności (por. postanowienie Sądu Najwyższego z 26 marca 2018 r., sygn. akt I CSK 701/17, LEX nr 2508137). Te elementy zostały właściwie uwzględnione przez Sąd Rejonowy.

Samo niezadowolenie apelujących z opinii biegłej nie stanowi uzasadnienia dla dopuszczenia dowodu z opinii innego biegłego. Opinia biegłej jest pełna, logiczna i wskazuje na podstawy prowadzące do wynikającej z niej wyceny.

W toku postępowania odwoławczego biegła potwierdziła aktualność sporządzonego wcześniej operatu szacunkowego /k. 539-545/.

Dlatego też zarzuty apelacji nie są zasadne, niemniej jednak odnoście węzła solidarności i kosztów postępowania należało na jej podstawie zmienić zaskarżone postanowienie. Trzeba bowiem pamiętać, że Sąd Okręgowy nie jest związany zarzutami dotyczącymi prawa materialnego i stosuje je bezpośrednio (por. zasadę prawną wyrażoną w uchwale 7 sędziów Sądu Najwyższego z 31 stycznia 2008 r., sygn. akt III CZP 49/07, OSNC 2008/6/55), a orzekając o żądaniu głównym (przedmiocie postępowania) ingeruje także w rozstrzygnięcie o kosztach postępowania, gdyż są one immanentnie związane z rozstrzygnięciem o przedmiocie sporu (por. postanowienie Sądu Najwyższego z 22 czerwca 2010 r., sygn. akt IV CZ 42/10, OSNC-ZD 2011/2/26).

Kwestia dotycząca zasądzenia solidarnie tego wynagrodzenia została jednak niewłaściwie ujęta, albowiem pomiędzy apelującymi nie ma węzła solidarności są one bowiem współwłaścicielkami nieruchomości w oznaczonych częściach (G. R. w 6/8,

a pozostałe uczestniczki po 1/8), a doszło też już do działu spadku, co wyraźnie wynika z akt księgi wieczystej GL1R/00030137/5 /k. 67-68/. To powoduje, że wynagrodzenie za ustanowienie służebności należało zasądzić na ich rzecz w stosunku do wielkości udziałów w nieruchomości (dla G. R. 7875 zł, a dla pozostałych uczestniczek po 1312,50 zł), co pozostaje w zgodzie z art. 145 § 1 k.c.

Jednocześnie pomiędzy właścicielami sąsiednich nieruchomości istnieje spór co do ustanowienia służebności, a więc ich interesy są sprzeczne, bo apelujące nie chcą, aby przez ich nieruchomość przebiegała służebność drogi koniecznej, a stanowisko wnioskodawczyni jest odmienne, przy czym apelujące przegrały sprawę w zasadniczej części, gdyż ustanowiono służebność. Dlatego też należało zastosować w sprawie co do kosztów postępowania regulację art. 520 § 2 k.p.c. i zasądzić od uczestniczek postępowania na rzecz wnioskodawczyni jego koszty odpowiednio do wielkości udziału każdej z nich, gdyż przegrały sprawę w zasadniczej części, a więc od G. R. 1333 zł, a od dwóch pozostałych uczestniczek postępowania po 222 zł, łącznie jest to 1777 zł. Na tą kwotę składa się wynagrodzenie pełnomocnika wnioskodawczyni w wysokości 360 zł uwzględniające także nakład pracy za reprezentowanie jej we wcześniejszym postępowaniu apelacyjnym, opłatę od wniosku – 200 zł, opłatę od apelacji – 200 zł i zaliczkę – 1000 zł.

Także co do kosztów sądowych uczestniczki postępowania powinny je ponieść w proporcji do udziałów w nieruchomości obciążonej, a to na podstawie art. 520 § 2 k.p.c.

w związku z art. 83 ust. 2 ustawy z 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 300 ze zm.) i art. 113 ust. 1 tej ustawy, gdyż przegrały sprawę w zasadniczej części, a więc od G. R. 3152,57 zł, a

od dwóch pozostałych uczestniczek postępowania po 524,76 zł, łącznie jest to 4202,09 zł tymczasowo poniesionych przez Skarb Państwa kosztów sądowych związanych z wydatkami na opinie biegłych.

Z powyższymi zmianami zarówno ustalenia faktyczne dokonane przez Sąd Rejonowy oraz przeprowadzona ocena prawna są prawidłowe i jako takie Sąd Okręgowy uznaje je za własne.

Dlatego też ostatecznie zarzuty apelacji nie mogły doprowadzić do żądanej przez uczestniczki postępowania zmiany zaskarżonego postanowienia ani tym bardziej do jego uchylecia.

Mając powyższe na uwadze, na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c., należało orzec jak w punkcie I sentencji, a na podstawie art. 385 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c., jak w punkcie II sentencji.

Orzeczenie o kosztach postępowania odwoławczego (punkt III sentencji) zapadło na podstawie art. 520 § 2 k.p.c., gdyż uczestniczki postępowania ostatecznie przegrały apelację w zasadniczej części i powinny zwrócić wnioskodawczyni koszty zastępstwa prawnego w tym postępowaniu stosownie do wielkości ich udziałów w nieruchomości obciążonej.

O kosztach sądowych powstałych w postępowaniu odwoławczym (punkt IV sentencji) orzeczono na podstawie art. 520 § 2 k.p.c. w związku z art. 83 ust. 2 ustawy z 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych i art. 113 ust. 1 tej ustawy, gdyż uczestniczki postępowania w zasadniczej części przegrały apelację i powinny ponieść powstałe w tym postępowaniu koszty sądowe, związane z wydatkami w zakresie wynagrodzenia biegłej, stosownie do wielkości ich udziałów w nieruchomości obciążonej.

SSO Anna Hajda SSO Roman Troll SSO Henryk Brzyżkiewicz