

Sygnatura akt: II Ca 847/14

## POSTANOWIENIE

Dnia 25 września 2014 roku

Sąd Okręgowy w Krakowie Wydział II Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Anna Nowak (sprawozdawca)
Sędziowie:	SO Waldemar Żurek SR (del.) Magdalena Besztak - Malinowska
Protokolant:	Agnieszka Zapalska

po rozpoznaniu w dniu 11 września 2014 r. w Krakowie

na rozprawie

sprawy z wniosku Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. (...) w K.

przy uczestnictwie Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w K.

o ustanowienie służebności

postanawia

1. zmienić zaskarżone postanowienie w ten sposób, że nadać mu brzmienie:

„ I. ustanowić na prawie użytkowania wieczystego nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy dla Krakowa Podgórze w Krakowie Wydział IV Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...) służebność gruntową drogi koniecznej polegającej na prawie przejazdu, przechodu pasem biegnącym przez część działek nr (...) do drogi publicznej oznaczonej jako działka nr (...) - ul. (...), zaznaczonym kolorem żółtym w opinii sporządzonej przez J. H. w dniu 16 stycznia 2013 roku, przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego za numerem (...), na rzecz kaźdoczesnych użytkowników wieczystych nieruchomości składającej się z działki nr (...) dla której Sąd Rejonowy dla Krakowa Podgórze w Krakowie Wydział IV Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...);

II.zasądzić od Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. (...) w K. na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w K. tytułem wynagrodzenia za ustanowienie służebności kwotę 1000zł (jeden tysiąc złotych) z ustawowymi odsetkami od dnia 26 września 2014 r. do dnia zapłaty;

III. oddalić wniosek w pozostałej części;

IV. stwierdzić, że wnioskodawca i uczestnik ponoszą koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie.”

2. oddalić w pozostałej części apelację wnioskodawcy i apelację uczestnika.

3. stwierdzić, że każda ze stron ponosi koszty postępowania związane z udziałem w postępowaniu odwoławczym.

## UZASADNIENIE

postanowienia z dnia 25 września 2014 roku

Postanowieniem z dnia 2 grudnia 2013 roku Sąd Rejonowy dla Krakowa - Krowodrzy w Krakowie ustanowił na prawie użytkownika wieczystego nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy dla Krakowa-Podgórze w Krakowie, Wydział IV Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...) służebność gruntową drogi koniecznej polegającej na prawie przejazdu, przechodu oraz postoju pasem biegnącym przez część działek nr (...) do drogi publicznej oznaczonej jako działka nr (...) - ul. (...), zaznaczonym kolorem żółtym w opinii sporządzonej przez J. H. w dniu 16 stycznia 2013 roku, przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego za numerem (...), na rzecz każdorazowych użytkowników wieczystych nieruchomości składającej się z działki nr (...), dla której Sąd Rejonowy dla Krakowa Podgórze w Krakowie Wydział IV Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...), natomiast w pozostałej części oddalił wnioski. Ponadto Sąd Rejonowy postanowił zasądzić od Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. (...) w K. na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w K. tytułem wynagrodzenia za ustanowienie służebności kwotę 101 436 zł, płatną w dwóch ratach – pierwsza w kwocie 50 718 zł, płatną następnego dnia po uprawomocnieniu się niniejszego orzeczenia, a druga w kwocie 50 718 zł, płatną w terminie 6 miesięcy od daty uprawomocnienia się niniejszego orzeczenia z ustawowymi odsetkami liczonymi od kwoty 101 436 zł od następnego dnia po uprawomocnieniu się niniejszego orzeczenia, a także stwierdzić, że wnioskodawca i uczestnik ponoszą koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie.

W uzasadnieniu Sąd Rejonowy wskazał, że bezspornym w niniejszej sprawie było, iż w wyniku podziału Spółdzielni Mieszkaniowej (...) powstała Spółdzielnia Mieszkaniowa (...), która otrzymała m.in. prawo użytkownika wieczystego działek oznaczonych numerami (...).

Ponadto Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:

Na działkach (...) znajduje się parking; działki te oddzielone są wjazdem na działkę (...), która stanowi drogę. Droga ta dochodzi do punktu, w którym możliwe jest przejście na sąsiednią działkę tj. działkę (...). Kotłownia stanowi budynek z czerwonej cegły posadowiony na działce (...). Bloki znajdujące się przy ul. (...) zostały wybudowane przez Spółdzielnię Mieszkaniową (...). Budynek znajdujący się przy ul. (...) posadowiony jest na działce obejmującej jedynie grunt pod nim i w najbliższym jego otoczeniu. Budynek ten ma dostęp do mediów w postaci ciepłej wody. Nie posiada on dostępu do drogi publicznej oraz do miejsc parkingowych. Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. (...) korzystała z dostaw ciepła oraz ciepłej wody z kotłowni należącej do Spółdzielni Mieszkaniowej (...), z tytułu czego otrzymywała faktury, które były częściowo opłacane. Dostęp nieruchomości znajdującej się w zarządzie Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. (...), a stanowiącej działkę nr (...) może być realizowany w ten sposób, że:

a) wariant I – szlak służebności drogi koniecznej będzie obejmował w całości działkę (...);

b) wariant II – szlak służebności drogi koniecznej będzie biegł po części działki (...), ograniczonej od północy przez działki (...), od południa przez działkę (...) i w południowo zachodniej części przez działkę (...), od zachodu przez działkę (...); od wschodu przez linię stanowiącą przedłużenie wschodniej granicy działki (...), działkę (...) oraz działkę (...) i dalej na południe przez linię stanowiącą przedłużenie zachodniej granicy działki (...);

c) wariant III – szlak służebności drogi koniecznej będzie biegł po części działki (...), ograniczonej od północy przez działki (...), od wschodu przez linię biegnącą od północno-zachodniego narożnika działki (...) do północno-wschodniego narożnika działki (...), od zachodu przez linię stanowiącą przedłużenie zachodniej granicy działki (...), od południa przez działkę (...)

d) wariant IV – szlak służebności drogi koniecznej będzie biegł po części działki (...) – zaznaczonej kolorem żółtym w opinii sporządzonej przez J. H. w dniu 16 stycznia 2013 roku.

Za ustanowienie służebności drogi koniecznej w wariantcie IV uczestnikowi – Spółdzielni Mieszkaniowej (...) należy się jednorazowe wynagrodzenie w kwocie 101 436 zł.

Oceniając materiał dowodowy, Sąd Rejonowy miał na uwadze, że stan faktyczny sprawy był zasadniczo bezsporny. Sąd obdarzył pełną wiarygodnością zeznania stron, albowiem były one spójne, jasne, logiczne, wewnętrznie niesprzeczne, a ponadto okoliczności podnoszone przez każdą ze stron znajdowały odzwierciedlenie w zeznaniach przedstawicieli drugiej strony, i nie były przez nich kontestowane. Podobnie, przymiotem pełnej wiarygodności zostały obdarzone opinie biegłego J. H. z dnia 20 września 2011 roku oraz 16 stycznia 2013 roku Biegły w sposób wyczerpujący przedstawił warianty przebiegu szlaku służebności drogi koniecznej, w tym także warianty proponowane przez strony. Za wiarygodną Sąd Rejonowy uznał także opinię biegłej D. Ś. z 9 lipca 2013 roku, gdyż była pełna, nie zawierała wewnętrznych sprzeczności i w jasny sposób przedstawiała metodę użytą do obliczenia wysokości wynagrodzenia za ustanowienie służebności drogi koniecznej. W ocenie tego Sądu biegła w uzupełniającej ustnej opinii szeroko odniosła się do zarzutów podnoszonych przez strony, wskazując w szczególności, iż: zgodnie z obowiązującymi przepisami jako podstawę wyceny przyjmuje się przeznaczenie gruntu, a nie sposób jego wykorzystania; wartość współczynnika K została zdefiniowana zgodnie ze standardami rzeczoznawców, a za podstawę do jego określenia przyjęto kryteria uciążliwości i zajętości. Współczynnik K – jak wskazała biegła – jest niezależny od uzbrojenia terenu, które wpływa jedynie na wartość nieruchomości, zaś przy określaniu jego parametrów należało wziąć także pod uwagę fakt, że przedmiotowa nieruchomość będzie wykorzystywana jako parking. Zdaniem Sądu Rejonowego wyjaśnienia te należało uznać za logiczne i znajdujące swoje oparcie w zasadach doświadczenia życiowego, gdyż uciążliwość służebności jest niewątpliwie cechą stopniowalną i powinna wpływać na wysokość wynagrodzenia.

W rozważaniach prawnych Sąd Rejonowy w pierwszej kolejności rozważyć kwestię zarzutu braku legitymacji czynnej po stronie wnioskodawcy, jednak wskazał, że nie zasługiwał on na uwzględnienie, gdyż wspólnota mieszkaniowa może nabywać prawa i zaciągać zobowiązania do własnego majątku, w skład którego mogą wejść jedynie prawa i obowiązki związane z gospodarowaniem nieruchomością wspólną, a sprawa o ustanowienie służebności przejazdu na nieruchomości, na której zostały wyodrębnione lokale oraz ustanowione prawo wieczystego użytkowania w udziałach odpowiadających powierzchni lokali, niewątpliwie jest sprawą, której przedmiot dotyczy nieruchomości wspólnej, o której mowa w art. 3 ust. 2 u.w.l. W ocenie Sądu Rejonowego przedmiotowa wspólnota mieszkaniowa jest zainteresowanym w rozumieniu art. 510 k.p.c., z tym zastrzeżeniem, że zarząd może podejmować czynności w tej sprawie wyłącznie na podstawie uchwały właścicieli, o której mowa w art. 22 ust. 2 u.w.l., a taka uchwała upoważniająca zarząd do wystąpienia z wnioskiem o ustanowienie służebności została w niniejszej sprawie przedłożona przez pełnomocnika wnioskodawcy.

W dalszych rozważaniach prawnych Sąd I instancji przywołał treść art. 285 § 1 k.c. i art. 145 § 1-3 k.c. oraz wskazał, że w niniejszej sprawie bezspornym jest to, iż nieruchomość zajmowana przez budynek przy ul. (...) nie posiada odpowiedniego dostępu do drogi publicznej. Okolicznością sporną był natomiast przebieg trasy, którą mieszkańcy powyższego budynku mogliby przejeżdżać i przechodzić. Ze wskazanych przez biegłego J. H. wariantów przeprowadzenia szlaku służebności, za najbardziej odpowiedni uznał Sąd Rejonowy wariant IV, który w pełni uwzględnia potrzeby nieruchomości władnącej, z jednoczesnym ograniczeniem korzystania z nieruchomości obciążonej w możliwie najmniejszym zakresie. Co prawda, zdaniem Sądu I instancji, wariant III przewidywał krótszy szlak służebności, co przełożyłoby się na mniejsze obciążenie nieruchomości uczestnika, lecz ustanowienie służebności drogi koniecznej zgodnie z tym wariantem, wobec usytuowania bloku przy ul. (...) pomiędzy dwoma wjazdami z drogi publicznej biegnącej wzdłuż ul. (...), tworzyłoby pewną fikcję, a kontrola korzystania przez uprawnionych jedynie ze „wschodniego” wjazdu byłaby - jeśli nie niemożliwa – to nad wyraz utrudniona, bowiem wymagałaby instalacji dodatkowych urządzeń (np. szlabanów). Warianty I i II należało natomiast odrzucić jako nadmiernie obciążające nieruchomość uczestnika, bowiem brak jakiegokolwiek potrzeby, aby służebność obejmowała także obszary znajdujące się na południe od nieruchomości władnącej, skoro są one całkowicie zbędne na potrzeby dojazdu do drogi publicznej. W ocenie Sądu Rejonowego ustanowienie służebności drogi koniecznej według wariantu IV należało uznać za najbardziej ekonomiczne ze wszystkich przedstawionych rozwiązań, bowiem pozwala ona uzyskać wnioskodawcy

dostęp do drogi publicznej w zakresie, w jakim jest on mu rzeczywiście potrzebny, nie narażając jednocześnie uczestnika na nadmierne niedogodności, które mogłyby wystąpić przy przyjęciu wariantów I-III.

Odnosząc się do ustanowienia służebności postojowej, Sąd Rejonowy podniósł, iż w art. 145 § 1 k.c. jest mowa jedynie o „dostęp do drogi publicznej”, bez możliwości ustanawiania „służebności parkingu”, jednak literalna interpretacja tego przepisu nie przystaje do realiów niniejszej sprawy. Dla współwłaścicieli lokali wchodzących w skład wspólnoty podstawowe znaczenie ma możliwość korzystania z nieruchomości poprzez dojazd do bloku i zaparkowanie tam samochodu, przy czym oba te warunki muszą być spełnione łącznie, w przeciwnym razie całkowicie wystarczającym byłoby poprzestanie na służebności przechoźowej. W bezpośrednim sąsiedztwie nieruchomości obciążonej nie ma dużych parkingów, zatem właściciele lokali byłiby zmuszeni do parkowania samochodów na drodze publicznej – ulicy (...) i ulicach sąsiednich. Sąd Rejonowy zaznaczył, że w judykaturze wielokrotnie wskazywano na konieczność rozszerzającej interpretacji art. 145 k.c., tak by dostosować przepisy ustanowione w latach sześćdziesiątych do stosunków panujących w XXI wieku. Utrwalone orzecznictwo sądowe przesądziło o możliwości stosowania tego przepisu w drodze analogii dla ustanawiania odpowiednich służebności mających zapewnić dostęp do sieci elektrycznej, gazowej, wodociągowej, kanalizacyjnej, telekomunikacyjnej, itd. (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 25 września 2003 r. V CK 201/02, LEX nr 175957).

W ocenie Sądu I instancji nie było jednak podstaw do uwzględnienia wniosku dalej idącego, a więc ustanowienia służebności polegającej na korzystaniu z budynku kotłowni. Tego rodzaju ingerencja w prawa uczestnika jako właściciela tej kotłowni nie ma żadnej podstawy w przepisach prawa i nie pozostaje w jakimkolwiek funkcjonalnym związku z służebnością o której mowa w art. 145 k.c. i nie ma żadnego uzasadnienia w sytuacji gdy członkowie spółdzielni sprzeciwiają się korzystaniu z kotłowni przez wspólnotę. Sąd Rejonowy zauważył również, że wnioskodawca posiada kotłownię w pełni zaspokajającą jego potrzeby w zakresie zaopatrzenia w ciepło i ciepłą wodę, zatem ustanowienie służebności stałoby w sprzeczności z normą art. 285 § 2 k.c., bowiem istnienie takiej służebności byłoby irrelewantne z punktu widzenia użyteczności nieruchomości władnawczej.

Odnosząc się do wysokości wynagrodzenia za ustanowienie drogi koniecznej, Sąd a quo wskazał, iż nie jest ono odszkodowaniem, lecz ma stanowić świadczenie ekwiwalentne, pełni więc funkcje ceny, a więc powinno być ustalane według cen rynkowych. W niniejszej sprawie wysokość należnego wynagrodzenia zostało ustalone w oparciu o opinię biegłej D. Ś. z 9 lipca 2013 roku. Ponadto w związku z wnioskiem wnioskodawcy złożonym na rozprawie w dniu 18 listopada 2013 r., Sąd Rejonowy zdecydował się rozłożyć świadczenie na dwie równe raty, mając na względzie dość znaczną wysokość przyznanego wynagrodzenia i konieczność zapewnienia Wspólnocie odpowiedniego czasu celem wygoszodarowania środków na jego pokrycie. Jednocześnie Sąd I instancji stanął na stanowisku, że odsetki zasądzone w przedmiotowej sprawie mają charakter kapitałowy i stanowią wynagrodzenie za możliwość korzystania z cudzego kapitału w okresie odroczonej raty wynagrodzenia, stąd zasądzono je od następnego dnia po prawomocności postanowienia.

O kosztach postępowania Sąd rozstrzygnął w punkcie IV zgodnie z ogólną zasadą wyrażoną w art. 520 § 1 k.p.c., zgodnie z którym każdy uczestnik ponosi koszty związane ze swoim udziałem w sprawie.

Apelację od powyższego postanowienia wniósł wnioskodawca Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. (...) oraz uczestnik Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) (błędnie środek zaskarżenia nazywając zażaleniem).

Wnioskodawca Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. (...) przedmiotowe postanowienie zaskarżyła w całości, wnosząc o jego zmianę w zakresie:

- punktu II poprzez zasądzenie od Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. (...) na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej (...) tytułem wynagrodzenia za ustanowienie służebności kwoty 1 000 zł płatną w terminie tygodnia od uprawomocnienia się orzeczenia,
- punktu III poprzez ustanowienie na prawie użytkowania wieczystego nieruchomości, służebności drogi koniecznej, polegającej na prawie postojowej na działce nr (...) na rzecz kaźdoczesnych użytkowników wieczystych nieruchomości

składającej się z działki nr (...), ewentualnie o jego uchylenie w zakresie punktu II i III oraz przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania przez Sąd I instancji. Wnioskodawca wniósł również o zasądzenie od uczestnika kosztów postępowania apelacyjnego, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Ponadto wnioskodawca oświadczył, że ze względu na wygórowaną wysokość wynagrodzenia za ustanowienie służebności cofa wnioski o ustanowienie służebności drogi koniecznej, polegającej na prawie przechodu, przejazdu i postoju na nieruchomości oznaczonej jako działka ewidencyjna (...) oraz w tym zakresie wnosi o umorzenie postępowania. W związku z cofnięciem wniosku Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. (...) wniosła o zmianę postanowienia w zakresie punktu I poprzez ustanowienie na prawie użytkowania wieczystego służebności gruntowej drogi koniecznej polegającej na prawie przejazdu, przechodu oraz postoju pasem biegnącym przez działkę nr (...), i część działki (...) o powierzchni zaznaczonej punktami (...), zaznaczonym kolorem żółtym w opinii sporządzonej przez J. H. w dniu 16 stycznia 2013 roku.

Zaskarżonemu postanowieniu Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. (...) zarzuciła naruszenie:

- art. 145 k.c. w zw. z art. 285 § 1 k.c. poprzez oddalenie wniosku w zakresie służebności postoju na działce (...) pomimo, iż służebność postoju jest niezbędna do prawidłowego korzystania z nieruchomości będącej w użytkowaniu wieczystym wnioskodawcy,

- art. 4 ust. 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych poprzez przyjęcie, iż za ustanowienie służebności uczestnikowi przysługuje wynagrodzenie ustalone w oparciu o opinię biegłego w zakresie szacowania nieruchomości,

- art. 5 k.c. poprzez ustalenie wynagrodzenia biegłego za ustanowienie służebności wyłącznie w oparciu o opinię biegłego sądowego, z całkowitym pominięciem faktu, iż właściciele poszczególnych lokali w budynku wnioskodawcy wnosili wkłady budowlane uwzględniające również koszty budowy infrastruktury oraz z pominięciem faktu, iż na poprzedniku prawnym uczestnika spoczywał prawny obowiązek zapewnienia członkom wspólnoty dostępu do drogi publicznej,

- naruszenie art. 217 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c. poprzez oddalenie wniosku o powołanie biegłego z zakresu szacowania nieruchomości, podczas gdy opinia sporządzona przez biegłą D. Ś. była nierzetelna, w szczególności nie wyjaśniła wartości ustalonego przez biegłą współczynnika k,

- naruszenie art. 233 k.p.c. poprzez brak wszechstronnego rozważenia zebranego w sprawie materiału dowodowego, a w szczególności poprzez pominięcie okoliczności, iż wnioskodawca został pozbawiony dostępu do drogi publicznej na skutek nieprawidłowego wydzielenia działki nr (...) - bez zachowania warunków decyzji podziałowych Prezydenta Miasta K. przez bezpośredniego poprzednika prawnego uczestnika oraz całkowite pominięcie okoliczności, iż zarówno nieruchomość będąca w użytkowaniu wieczystym wnioskodawcy i uczestnika wydzieliły się z zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej (...).

Uczestnik Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) zaskarżyła przedmiotowe postanowienie w części, wnosząc o jego zmianę:

- w zakresie dotyczącym punktu I poprzez ustanowienie na prawie użytkowania wieczystego służebności drogi koniecznej, polegającej na prawie przechodu i przejazdu pasem przez część działki nr (...), która uległa podziałowi przez powstałą w wyniku podziału działkę nr (...) oraz część działki nr (...) do drogi publicznej oznaczonej jako działka nr (...) zaznaczonej kolorem żółtym w opinii sporządzonej przez J. H. w dniu 16 stycznia 2013 roku na rzecz każdorazowych użytkowników wieczystych nieruchomości składającej się z działki nr (...), a także w zakresie dotyczącym punktu II poprzez zasądzenie od Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. (...) na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej (...) odpowiednio niższej kwoty wynagrodzenia wobec zmniejszenia powierzchni służebności lub

-w zakresie dotyczącym punktu I poprzez ustanowienie na prawie użytkowania wieczystego nieruchomości, polegającej na prawie przechodu i przejazdu pasem przez część działki nr (...) do drogi publicznej oznaczonej jako

działka nr (...) zaznaczonej kolorem żółtym w opinii sporządzonej przez J. H. w dniu 16 stycznia 2013 roku na rzecz kaźdoczesnych użytkowników wieczystych nieruchomości składającej się z działki nr (...),

a także o zasądzenie od wnioskodawcy na rzecz uczestnika kosztów postępowania apelacyjnego, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych,

ewentualnie uczestnik wniósł o uchylenie w części zaskarżonego postanowienia w zakresie punktu I i II oraz przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania przez Sąd I instancji wraz wnioskiem o uzupełnienie postępowania dowodowego poprzez przeprowadzenie dowodu z opinii biegłych sądowych z zakresu geodezji i szacowania nieruchomości.

Zaskarżonemu postanowieniu Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) zarzuciła:

I. naruszenie przepisów:

1) art. 145 k.c. w zw. z art. 285 k.c. przez przyjęcie, iż w drodze analogii można zastosować art. 145 k.c. ustanawiając służebność gruntową pozwalającą na korzystanie z pasa gruntu jako parkingu, nazywanego przez Sąd Rejonowy postojem,

2) art. 288 k.c. i art. 287 k.c. w zw. z art. 145 k.c. i art. 285 k.c. poprzez nadmierne obciążenie wszystkich nieruchomości, przez które przebiega szlak służebności, tj. działki nr (...) i część działki nr (...), w tym poprzez ustanowienie służebności prawa postoju uprawniającego do parkowania pojazdów przez mieszkańców wspólnoty według wariantu IV, który przebiegu służebności nie wytycza,

3) art. 288 k.c. i art. 287 k.c. w zw. z art. 145 k.c. i art. 285 k.c. poprzez nadmierne obciążenie część działki nr (...) prawem przechodu, przejazdu i postoju, według wariantu IV a nie III, który zdaniem uczestnika jest optymalny i ustanowienie służebności na drugim wyjeździe do drogi publicznej obok wyjazdu oznaczonego jako "wschodni wjazd",

4) art. 288 k.c. i art. 287 k.c. w zw. z art. 145 k.c. i art. 285 k.c. poprzez nadmierne obciążenie działki nr (...) prawem przechodu, przejazdu i postoju, według wariantu IV a nie III, która przebiega wzdłuż budynku sąsiadującej Wspólnoty Mieszkaniowej (...), co do której była przez Sąd Rejonowy dla Krakowa-Krowodrzy równolegle prowadzona sprawa o ustanowienie służebności (sygn. akt I Ns 1190/11/K) i przedmiotowa działka została obciążona na rzecz tej wspólnoty również prawem przechodu, przejazdu i postoju,

II. sprzeczność ustaleń Sądu Rejonowego z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego poprzez:

1) przyjęcie, że przedmiotem opinii powołanych biegłych J. H. było wytyczenie służebności postoju - parkingu, gdy sporządzona mapa takiego wytyczenia nie zawiera i również opinia biegłej D. Ś. takich określeń nie zawiera,

2) uznanie, że mieszkańcy spółdzielni nie sprzeciwiali się parkowaniu przez mieszkańców wnioskującej wspólnoty, a także, iż w okolicy nie ma możliwości parkowania, pomijając między innymi fakt odmowy zawarcia przez wspólnotę umowy dzierżawy działki nr (...) na potrzeby parkingu.

W odpowiedzi na apelację wnioskodawcy Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) wniosła o jej oddalenie w całości oraz o zasądzenie od wnioskodawcy na rzecz uczestnika kosztów postępowania apelacyjnego, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. Ponadto uczestnik sprzeciwił się cofnięciu wniosku w zakresie ustanowienia służebności drogi koniecznej, polegającej na prawie przechodu, przejazdu i postoju na nieruchomości oznaczonej jako działka ewidencyjna (...) (k. 599-603).

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Obie apelacje - Spółdzielni Mieszkaniowej (...) oraz Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. (...) okazały się zasadne w części i doprowadziły do zmiany przedmiotowego postanowienia.

Sąd Okręgowy przyjmuje za własny stan faktyczny ustalony przez Sąd I instancji, a ponadto za bezsporne przyjmuje twierdzenia wnioskodawcy zawarte we wniosku i podtrzymane w oświadczeniu na rozprawie w dniu 11 września 2014 roku a nie zakwestionowane przez uczestnika, iż:

W ramach realizacji budowy osiedla mieszkaniowego przy ulicy (...) w K. Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) wybudowała budynki (...). Mieszkańcy wspólnie korzystali z dróg i terenów zielonych oraz w kosztach budowy tejże infrastruktury uczestniczyli właściciele nieruchomości mającej być władnącą w nin. sprawie. Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) powstała w wyniku podziału Spółdzielni (...).

Na wstępie wskazać należy, że Sąd Okręgowy jest związany wynikającą z art. 384 k.p.c. w zw. 13 § 2 k.p.c. zasadą reformationis in peius oraz zasadą związania żądaniem wniosku z art. 321 k.p.c., co powoduje, że ze względu na zakres zaskarżenia oraz podniesione zarzuty nie mógł dokonać stosownej zmiany postanowienia na niekorzyść wnioskodawcy. Prawidłowe rozstrzygnięcie w niniejszej sprawie powinno przybrać postać oddalenia wniosku w całości. Jednak, co najważniejsze, w swojej apelacji Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) nie kwestionowała zasadności ustanowienia służebności drogi koniecznej, polegającej na prawie przechodu i przejazdu, lecz wyłącznie służebności postojowej, wprost wskazując, że nie kwestionuje faktu braku dostępu wnioskodawcy do drogi publicznej (k. 569). Także wnioskodawca powołując się co prawda na orzecznictwo Sądu Najwyższego, z którego wynika, że wniosek o ustanowienie służebności winien być oddalony, na rozprawie w dniu 11 września 2014 roku wyraźnie oświadczył, iż nie wnosi o oddalenie swego wniosku.

Zatem wskazać należy, że brak jest apelacji którejkolwiek ze stron, która kwestionowałaby ustanowienie służebności przechodu i przejazdu. Zakresem zaskarżenia zostało objęte ustanowienie służebności postojowej, przebieg służebności oraz wysokość wynagrodzenia.

Po wskazaniu powyższego należy tylko wskazać, że zasada wyrażona w art. 384 k.p.c. obowiązuje w postępowaniu nieprocesowym, tyle tylko, że stosowanie tego przepisu może być odpowiednie, prowadzące do jego wyłączenia lub też istotnej modyfikacji, jeżeli przemawia za tym charakter danej sprawy (art. 13 § 2 k.p.c.). Sprawy rozpoznawane w postępowaniu nieprocesowym nie mają charakteru jednorodnego. Postępowanie to rządzi się zasadą oficjalności, co jednak nie oznacza występowania tej zasady w różnych rodzajach spraw rozpoznawanych w tym postępowaniu w jednakowym stopniu. Niewątpliwie zasada związania sądu zakazem reformationis in peius podlega wyłączeniu w odniesieniu do spraw, w których sąd orzeka z urzędu, a zatem w tych sytuacjach, w których wszczęcie postępowania nieprocesowego może nastąpić z urzędu, bądź w tych, w których wprawdzie wszczęcie postępowania może nastąpić tylko na wniosek, ale na podstawie szczególnych przepisów sąd ma obowiązek orzekać w pewnym zakresie z urzędu. Zakres działania z urzędu jest jednak zróżnicowany. O ile np. w postępowaniu o stwierdzenie nabycia spadku obowiązkiem sądu, zgodnie z art. 677 k.p.c., jest ustalenie z urzędu kręgu spadkobierców, choćby były nimi inne osoby, niż te, które wskazali uczestnicy i wysokości ich udziałów, o tyle zakres tego obowiązku np. w postępowaniu o stwierdzenie zasiedzenia jest inny. Zasada w myśl, której Sąd nie może uchylić lub zmienić wyroku na niekorzyść strony wnoszącej apelację, chyba że strona przeciwna również wniosła apelację, ma charakter gwarantujący stronie apelującej minimum bezpieczeństwa. Jego rolą jest uwolnienie skarżącego od obawy, że wskutek wniesienia środka odwoławczego jego sytuacja może ulec pogorszeniu również wtedy, gdy jego przeciwnik środka takiego nie złoży. Tym samym zakaz ten wzmacnia gwarancję dwuinstancyjności. Z punktu widzenia roli jaką spełnia omawiana zasada brak zatem podstaw do wyłączenia jej a limine z postępowania nieprocesowego. Nie przemawia za generalnym wyłączeniem omawianej zasady w tym postępowaniu brak stron o przeciwstawnych interesach i brak możliwości ustalenia, czy w konkretnym wypadku następuje pogorszenie sytuacji skarżącego. Interesy uczestników mogą być niekiedy sprzeczne, mogą być one też w różnym stopniu zainteresowani w wyniku postępowania (art. 520 § 2 i 3 k.p.c.) (tak SN w postanowieniu z dnia 29 stycznia 2008 r., sygn. akt IV CSK 432/07). Zatem w nin. sprawie Sąd Okręgowy nie mógł pogorszyć sytuacji wnioskodawcy poprzez oddalenie w całości wniosku o ustanowienie służebności w zakresie przechodu i przejazdu skoro w tej części żadna ze stron nie skarżyła orzeczenia.

Nie sposób przyjąć, że nieruchomość stanowiąca działkę ewidencyjną (...) nie ma odpowiedniego dostępu do drogi publicznej w rozumieniu art. 145 k.c. Nieruchomość nie ma odpowiedniego dostępu do drogi publicznej w sytuacji, gdy

nie ma dostępu do drogi publicznej bezpośrednio lub przez drogę innego rodzaju (np. drogę wewnętrzną), faktycznie istniejącą o odpowiedniej szerokości i ukształtowaniu, umożliwiającą nieograniczony i nieskrępowany dostęp ogółowi osób, nawet wówczas, gdy jest to droga wydzielona z działek znajdujących się w użytkowaniu wiecznym spółdzielni (tak: SN w wyroku z dnia 15 czerwca 2010 r. II CSK 30/2010). Brak jest argumentów by stwierdzić, że tym wymogom nie odpowiada droga osiedlowa, stanowiąca drogę wewnętrzną (art. 8 ust. 1 z dnia 21 marca 1985 roku ustawy o drogach publicznych, t.j. Dz.U. 2013 r., poz. 260), która prowadzi do drogi publicznej. Jest to trwale urządzony szlak drogowy, z którego mogą korzystać swobodnie i na tych samych zasadach wszyscy mieszkańcy osiedla. Wskazać należy, że sytuację prawną wnioskodawców reguluje ustawa z 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jedn. Dz. U. z 2003 r. Nr 119, poz. 1116 z późn. zm. - dalej: u.s.m.), a w szczególności art. 26 ust. 2 u.s.m., który wprost stanowi, że właściciele lokali obowiązani są uczestniczyć w wydatkach związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni, które są przeznaczone do wspólnego korzystania przez osoby zamieszkujące w określonych budynkach lub osiedlu. Obowiązek ten wiąże się z uprawnieniem do korzystania z tych nieruchomości, a zatem rozwiązanie to wyklucza możliwość ustalenia braku odpowiedniego dostępu do drogi publicznej, co powoduje że żądanie ustanowienia drogi koniecznej na rzecz wspólnoty mieszkaniowej, która powstała na skutek wyodrębnienia lokal w budynku położonym na obszarze spółdzielni mieszkaniowej stanowiłoby obejście przepisów u.s.m. Wskazać należy, że uwzględnienie wniosku i orzeczenie o wynagrodzeniu z tytułu ustanowienia drogi koniecznej, jak w niniejszej sprawie, nie niweluje obowiązku wobec spółdzielni do uiszczania opłat za korzystanie z jej nieruchomości i infrastruktury.

Nałożenie w art. 26 ust. 2 u.s.m. na właścicieli lokali, tworzących wspólnotę mieszkaniową obowiązku uiszczenia opłaty za korzystanie z tych elementów mienia spółdzielni, które jest niezbędne do prawidłowego korzystania z nieruchomości, wynika z założenia ustawodawcy, że korzystanie z tych elementów infrastruktury powinno być zagwarantowane. Tym samym Sąd Okręgowy w niniejszym składzie w pełni podziela stanowisko Sądu Najwyższego wyrażone w dwóch postanowieniach - oba z dnia 17 kwietnia 2013 roku (sygn. akt I CSK 434/12 i I CSK 448/12), w których wskazano, że z powyższym obowiązkiem łączy się uprawnienie do korzystania z mienia spółdzielni, które jest przeznaczone do wspólnego korzystania i chociaż omawiany przepis nie przyznaje w sposób wyraźny takiego uprawnienia, to wniosek taki może być wyprowadzony z całokształtu przepisów ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. W postanowieniu wydanym w sprawie o sygn. I CSK 434/12 Sąd Najwyższy zaznaczył, że: "Nie może budzić wątpliwości, że elementem infrastruktury służącym do wspólnego korzystania, są drogi wewnętrzne znajdujące się na osiedlu mieszkaniowym, które prowadzące do drogi publicznej. Korzystanie z tych elementów ma charakter wręcz przymusowy, gdyż właściciele domów jednorodzinnych lub mieszkań, którzy nie są członkami spółdzielni, a których nieruchomości są położone na osiedlu zarządzanym przez spółdzielnię mieszkaniową nie mają innej możliwości dojazdu do drogi publicznej. Ewentualnie ustanowiona droga konieczna musiałaby więc mieć przebieg dokładny z tym, jaki mają drogi wewnętrzne na osiedlu. Rozwiązanie takie należy uznać za nieracjonalne, skoro bowiem ustawodawca, przewidując, że na osiedlu należącym do spółdzielni mieszkaniowej znajdują się domy jednorodzinne lub mieszkania stanowiące odrębną własność, nałożył na ich właścicieli obowiązek partycypacji w kosztach utrzymania pewnych elementów infrastruktury, to nie można przyjąć, iż korzystanie z tych elementów wymaga także orzeczenia sądowego w postaci ustanowienia drogi koniecznej". Nie sposób nie przyznać racji powyższym rozważaniom Sądu Najwyższego, gdyż ustanowienie służebności drogi koniecznej na wszystkich drogach wewnętrznych na osiedlu stanowiłoby nadmierne obciążenie nieruchomości spółdzielni, a ustanowienie takiej służebności tylko na jednej z dróg wiązałoby się z niemożliwością przewidzenia, któredy mieszkańcy będą jedzili i czy będą stosowali się do wytyczonego szlaku służebności.

Powyższe powoduje, że kwestia wyegzekwowania przez wnioskodawcę w swojego uprawnienia do korzystania z dróg wewnętrznych pozostawała poza ramami niniejszego postępowania, jednak ze względu na związane powołanymi na wstępie ograniczeniami procesowymi niemożliwe było zmienienie postanowienia we wskazanym kierunku.

Odnosząc się do zarzutów apelacji uczestnika, wskazać należy, że ogniskowały się one wokół dwóch kwestii - niezasadności ustanowienia służebności drogi koniecznej w postaci prawa postoju oraz wyznaczeniu szlaku służebności drogi koniecznej z naruszeniem wskazań wynikających z art. 145 k.c.



W ocenie Sądu Okręgowego niedopuszczalne jest stosowanie art. 145 k.c. w drodze analogii w celu ustanowienia "służebności postoju", pozwalającej na korzystanie z pasa gruntu jako parkingu. Po pierwsze odwołać należy się do istoty uprawnienia z art. 145 § 1 k.c., którym jest zapewnienie dostępu (dojazdu, dojścia, przepędu zwierząt) do nieruchomości i przez to zlikwidowanie jej naturalnej izolacji. Uprawnienie to powstaje zarówno wtedy, gdy dostęp taki nie istnieje w ogóle, jak i wówczas, gdy dostęp wprawdzie istnieje, ale jest nieodpowiedni, a więc np. zbyt okrzęny, szczególnie utrudniony ze względu na konfigurację gruntu. Po drugie zaznaczyć należy, że judykatura dopuszcza stosowanie art. 145 k.c. w drodze analogii, jednak przy takim stosowaniu powyższego przepisu trzeba pamiętać o zasadzie numerus clausus ograniczonych praw rzeczowych oraz o zapewnieniu realizacji celu instytucji, do której się odwołujemy.

Na poparcie swojego stanowiska o dopuszczalności ustanowienia służebności postoju Sąd Rejonowy w uzasadnieniu wskazał, że utrwalone orzecznictwo sądowe przesądziło o możliwości stosowania tego art. 145 k.c. w drodze analogii dla ustanawiania odpowiednich służebności mających zapewnić dostęp do sieci elektrycznej, gazowej, wodociągowej, kanalizacyjnej, telekomunikacyjnej (powołując się na postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 25 września 2003 r. V CK 201/02, LEX nr 175957). Orzeczenie to w swojej tezie jest jak najbardziej słuszne, jednak Sąd Rejonowy nie wziął pod uwagę, że przesłanką ustanowienia służebności gruntowej umożliwiającej przeprowadzenie wymienionych instalacji jest brak dostępu do określonych sieci, najczęściej publicznej, np. głównej sieci kanalizacyjnej, obsługującej nieruchomość obciążoną. Czym innym jest natomiast możliwość łatwego i szybkiego zaparkowania pojazdu przez właściciela lokalu, wchodzącego w skład wspólnoty mieszkaniowej w miejscu położonym blisko swojego lokalu. Nie można więc w drodze analogii stosować art. 145 k.c. do ustanawiania służebności postoju czy parkingu na prawie użytkownika wieczystego wskazanych przez wnioskodawcę działek jako, że nie jest to związane z zapewnieniem dostępu czy odpowiedniego dostępu do drogi publicznej. Instytucja drogi koniecznej nie może służyć wyłącznie wygodzie właścicieli lokali wchodzących w skład Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. (...). Mechanizm przewidziany w art. 145 k.c. zezwala na ingerencję w prawo własności czy użytkownika wieczystego nieruchomości obciążonych, ale ogranicza ją do niezbędnego minimum.

Zaznaczyć należy, że wariant IV, według którego został ustanowiony przebieg drogi koniecznej nie wytycza "strefy parkowania - postoju", a ponadto przebiega przez część działek nr (...), stanowiących drogę wewnętrzną, po której odbywa się ruch samochodowy. Kwestia postoju na wskazanych działkach powinna być uregulowana poprzez wewnątrzosiedlowe zasady poruszania się po drogach wewnętrznych lub poprzez odwołanie się do zasad wyrażonych w ustawie dnia 20 czerwca 1997 roku Prawo o ruchu drogowym, które również obowiązuje na takiej kategorii dróg (o ile wjazdy i wyjazdy oznaczone są znakami drogowymi "strefa ruchu").

Ze względu na - jak zostało wskazane na wstępie uzasadnienia Sądu Okręgowego - niezasadność wniosku o ustanowienie służebności drogi koniecznej trafnie zarzucała skarżąca, że sposób, w jaki została ustanowiona służebność nie uwzględnia określonej w art. 145 § 2 k.c. przesłanki, jaką jest jak najmniejsze obciążenie gruntów, przez które droga ma prowadzić. Wariant wskazywany przez uczestnika przewiduje najkrótszy szlak służebności, co przekłada się na mniejsze obciążenie nieruchomości uczestnika. Z operatu geodezyjnego wynika, że na obciążonych częściach działek ewidencyjnych nr (...) znajdują się dwa wjazdy z drogi lokalnej - wschodni i zachodni wjazd. Najbliżej budynku wnioskującej wspólnoty znajduje się wschodni wjazd, natomiast zachodni wjazd jest oddalony od budynku i znajduje się bezpośrednio przy budynku Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. (...). Tak szerokie ustanowienie zakresu drogi koniecznej prowadzi do uprzywilejowania członków wspólnoty kosztem spółdzielni mieszkaniowej. Przeprowadzenie drogi koniecznej (przejazdu i przechodu) pasem biegnącym przez część działek (...) o powierzchni oznaczonej punktami (...), zaznaczonym kolorem żółtym w opinii sporządzonej przez J. H. w dniu 16 stycznia 2013 roku spowoduje, że uszczerbek wskutek przeprowadzenia drogi jest najmniejszy, a członkowie Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. (...) mają zagwarantowany dojazd do drogi publicznej.

Odnosząc się do zarzutów apelacji wnioskodawcy wskazać należy, że dotyczyły one dwóch kwestii - nieustanowienia służebności drogi koniecznej, polegającej na prawie postoju na działce nr (...) oraz rażąco wygórowanej wysokości zasądzonego wynagrodzenia za ustanowienie służebności drogi koniecznej na części działek nr (...). Jeżeli chodzi o

służebność postoju, to aktualne pozostają wcześniejsze rozważania o niedopuszczalności stosowania art. 145 § 1 k.c. w drodze analogii do tak sformułowanego żądania wniosku Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. (...), a więc zarzuty wnioskodawcy są w tym zakresie nietrafne.

Natomiast jeżeli chodzi o wynagrodzenie za ustanowienie służebności drogi koniecznej, to należy wskazać, że zarzut ten jest zasadny, jednakże z innych powodów niż wskazane w apelacji. Na wstępie zaznaczyć należy, że Sąd Okręgowy w ogóle by takiego wynagrodzenia nie zasądził w związku z niezasadnością wniosku, jednak będąc związany normami proceduralnymi, w tym art. 321 k.c. oraz art. 384 k.c. i mając na uwadze to, że wnioskodawca w apelacji wskazuje, że wnosi o zasądzenie od niej na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej (...) kwoty 1 000 zł (kwestionuje wysokość wynagrodzenia jedynie powyższej tej kwoty), to postanowienie Sądu Rejonowego zostało zmienione w zakresie wysokości wynagrodzenia. Ze względu na powyższe bezcelowe jest odnoszenie się do zarzutów naruszenia prawa procesowego związanych z oceną opinii biegłego do spraw szacowania nieruchomości. P. ocena wniosku wnioskodawcy nie powinna doprowadzić w ogóle do dopuszczenia opinii takiego biegłego.

Należy również pamiętać, że członkowie Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. (...) byli pierwotnie członkami Spółdzielni Mieszkaniowej (...) i to tak naprawdę z ich środków finansowych, wpłacanych w formie wkładów budowlanych, powstały ciągi komunikacyjne osiedla. Powyższe nie zmienia tego, że spółdzielnia mieszkaniowa ma możliwość na podstawie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych pobierania opłat za korzystanie z infrastruktury osiedlowej od członków wspólnoty mieszkaniowej, którzy zamieszkują w budynku położonym na terenie tego osiedla. Nawet orzeczenie o wynagrodzeniu z tytułu ustanowienia drogi koniecznej nie niweluje obowiązku apelującej wobec spółdzielni do uiszczania opłat za korzystanie z jej prawa użytkowania wieczystego i infrastruktury stanowiącej jej mienie.

Wnioskodawca powołuje w apelacji, że Sąd Rejonowy naruszył art. 4 ust. 4 u.s.m. poprzez przyjęcie, iż za ustanowienie służebności uczestnikowi przysługuje wynagrodzenie ustalone w oparciu o opinię biegłego w zakresie szacowania nieruchomości. Jednak w ocenie Sądu Okręgowego apelująca wyciąga błędne wnioski z brzmienia tego przepisu. Prawidłowa interpretacja art. 26 ust. 2 u.s.m. (który ma zastosowanie do wnioskodawcy, a nie art. 4 ust. 4 u.s.m.) została przedstawiona na wstępie rozważań prawnych Sądu II instancji. W postępowaniu o ustanowienie drogi koniecznej o wynagrodzeniu na rzecz właściciela nieruchomości obciążonej orzeka się z urzędu. W sytuacji zatem, w której uprawniony nie zrzekł się tego wynagrodzenia i nie zgadza się na określenie jego wysokości zgodnie z propozycją zobowiązanego, sąd zobligowany jest do przeprowadzenia dowodów przydatnych do prawidłowego ustalenia rozmiaru tego świadczenia (tak: SN w postanowieniu z dnia 14 grudnia 2012 roku, sygn. I CSK 242/12). Skoro Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. (...) twierdziła, że przysługiwało jej wystąpienie z roszczeniem na podstawie art. 145 k.c., to uczestnikowi należałoby się wynagrodzenie za ustanowienie drogi koniecznej.

Sąd Okręgowy oddalił wnioski dowodowe złożone w apelacjach przez wnioskodawcę i uczestnika, gdyż zostały one powołane na okoliczności niemające znaczenia z punktu widzenia przedmiotowego rozstrzygnięcia i zmierzałyby tylko do przedłużenia postępowania. Zmiana przebiegu służebności drogi koniecznej nie wymagała powołania uzupełniającej opinii biegłego geodety, gdyż szlak służebny wyznaczony po części działki (...) nie różni od tego wyznaczonego według wariantu IV po tych działkach (ze szlaku służebnego usunięto jedynie części działki (...), bez naruszania granic ewidencyjnych działek). Również wyeliminowanie z treści sentencji postanowienia służebności postoju nie wpłynęło na przebieg drogi koniecznej w pozostawionej części, gdyż biegły nie wydzielił specjalnego obszaru szlaku służebnego dla tej służebności. Ponadto ze względu na rozstrzygnięcie o wynagrodzeniu za ustanowienie służebności drogi koniecznej zbędne było powoływanie opinii biegłego do spraw szacowania nieruchomości, gdyż opinia taka nie stanowiła podstawy dla zasądzenia od wnioskodawcy 1 000 zł.

Mając na uwadze wymienione względy Sąd II instancji zmienił częściowo zaskarżone postanowienie - na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., natomiast w pozostałej części apelacje wnioskodawcy i uczestnika podlegały oddaleniu jako nieuzasadnione (art. 385 k.p.c.).

O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd Okręgowy orzekł jak punkcie 3 wyroku zgodnie z art. 520 § 1 k.p.c., stwierdzając że każda ze stron ponosi koszty związane ze swoim udziałem w sprawie, gdyż obie apelacje zostały uwzględnione w części i w części oddalone, a na gruncie niniejszej sprawy trudno znaleźć miernik pozwalający na stosunkowe rozdzielenie kosztów, co powodowało, że Sąd II instancji nie znalazł podstaw do odstąpienia od ogólnej zasady ponoszenia kosztów w postępowaniu nieprocesowym.