

Sygn. akt III Ca 508/14

POSTANOWIENIE

Dnia 5 listopada 2014 r.

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

następującym:

Przewodniczący:	SSO Agnieszka Skrzekut SSO Ewa Adamczyk SSO Zofia Klisiewicz (sprawozdawca)
Protokolant:	staż. Kinga Burny

po rozpoznaniu w dniu 5 listopada 2014 r.

na rozprawie

sprawy z wniosku W. B. i Z. B.

przy uczestnictwie Gminy K.

o ustanowienie służebności drogi koniecznej

na skutek apelacji wnioskodawców

od postanowienia Sądu Rejonowego w Nowym Sączu VII Zamiejscowego Wydziału Cywilnego z siedzibą w Muszynie

z dnia 30 kwietnia 2014 r., sygn. akt VII Ns 73/13

postanawia:

1. zmienić pkt III zaskarżonego postanowienia w ten sposób, że w miejsce słów : „... płatną w sześciu miesięcznych równych ratach po 327,70 zł w terminie do dnia 30 czerwca, 30 lipca, 30 sierpnia, 30 września, 30 października i 30 listopada 2014 r. ... „ wpisać treść : „... płatną w terminie do dnia 30 kwietnia 2015 r. ...”;

2. w pozostałej części apelację oddalić;

3. orzec, że wnioskodawcy i uczestnik ponoszą koszty postępowania apelacyjnego związane ze swym udziałem w sprawie.

Sygn. akt III Ca 508/14

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 30.04.2014 r. Sąd Rejonowy w Nowym Sączu VII Zamiejscowy Wydział Cywilny z siedzibą w Muszynie w sprawie z wniosku W. B. i Z. B. przy uczestnictwie Gminy K. o ustanowienie służebności drogi koniecznej;

- uwidocznił zgodnie z kopią mapy ewidencyjnej z wykazem synchronizacyjnym i projektem służebności geodety A. H. z dnia 07.08.2013 r., że dz. ewid. nr (...) położona w K. obj. Kw. nr (...) tworzy dz. ewid. nr (...), a dz. ewid. nr (...) położona w K. obj. Kw nr (...) tworzy dz. ewid. nr (...) (pkt I sentencji),

- ustanowił służebność przejazdu i przechodu (drogę konieczną) szlakiem A-B-C-E-F-G oraz C-D-E, oznaczonymi na w/w mapie linią przerywaną koloru czerwonego po dz. ewid. nr (...) obj. Kw nr (...) oraz po dz. ewid. nr (...) obj. Kw nr (...) na rzecz każdorazowych właścicieli i użytkowników dz. ewid. nr (...) i (...), powstałych w sposób opisany wyżej (pkt II sentencji),

- zasądził od wnioskodawców W. B. i Z. B. solidarnie na rzecz uczestnika Gminy K. tytułem wynagrodzenia za ustanowioną służebność kwotę 1 966 zł, płatną w sześciu miesięcznych równych ratach po 327,70 zł w terminie do dnia 30 czerwca, 30 lipca, 30 sierpnia, 30 września, 30 października i 30 listopada 2014 r. z ustawowymi odsetkami na wypadek opóźnienia (pkt III sentencji),

- nakazał ściągnąć od wnioskodawców W. B. i Z. B. solidarnie na rzecz Skarbu Państwa (kasa Sądu Rejonowego) kwotę 2 358,88 zł (pkt IV sentencji),

- orzekł, że wnioskodawcy i uczestnik ponoszą koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie (pkt V sentencji).

Sąd Rejonowy ustalił, że, wnioskodawcy są właścicielami dz. ewid. nr (...) i (...) położonych w K. na prawach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej, które według aktualnie obowiązującej ewidencji stanowią dz. ewid. nr (...) o pow. 0,0648 ha i dz. ewid. nr (...) o pow. 0,0105 ha.

Działki nr (...) sąsiadują ze sobą w terenie, przy czym dz. ewid. nr (...) przylega do ulicy (...) urządzonej na części dz. ewid. nr (...), stanowiącej własność Gminy K.. Na odcinku dz. ewid. nr (...) przylegającym do chodnika ulicy (...), znajduje się stroma skarpa, bowiem ulica ta w terenie znajduje się powyżej poziomu działek wnioskodawców. Skarpa ta znacznie utrudnia, a nawet uniemożliwia wykonanie zjazdu z drogi publicznej, tj. ulicy (...) wprost na dz. ewid. nr (...). Na całej swej długości ulica ta posiada asfaltową jezdnię, a w części betonowy chodnik. W ewidencji gruntów dz. ewid. nr (...) nie posiada jednolitego użytku gruntowego. Część oznaczona jako droga (symbol dr) obejmuje ulicę (...) wraz z chodnikiem, a pozostała część dz. ewid. nr (...) obejmuje użytek określony jako „inne tereny zabudowane” (symbol Bi) oraz tereny mieszkaniowe (symbol B). W środkowej części dz. ewid. nr (...) znajduje się budynek mieszkalny wnioskodawców, którego budowa nie jest jeszcze ukończona, a wjazd na w/w działkę odbywa się od ulicy (...) przez część dz. ewid. nr (...) nie posiadającej nawierzchni utwardzonej i obejmującej użytek gruntowy oznaczony symbolem Bi. Projekt służebności przejazdu i przechodu na rzecz każdorazowych właścicieli i użytkowników dz. ewid. nr (...) i (...), wskazywany przez wnioskodawców, a w konsekwencji zaakceptowany przez uczestnika oznaczony został na mapie geodety A. H. liniami przerywanymi koloru czerwonego i literami A-B-C-E-F-G po dz. ewid. nr (...) oraz literami C-D-E po dz. ewid. nr (...). Obie działki obciążone służebnością stanowią własność Gminy K.. Powierzchnia dz. ewid. nr (...) zajęta pod służebność wynosi 0,0081 ha, zaś dz. ewid. nr (...) wynosi 0,0007 ha. Według opinii szacunkowej biegłej A. J. wynagrodzenie za ustanowienie służebności drogi koniecznej po dz. ewid. nr (...) i (...) dla każdorazowych właścicieli dz. ewid. nr (...) i (...), wynosi łącznie kwotę 1 966 zł.

W tym stanie faktycznym Sąd Rejonowy uznał, że nieruchomości wnioskodawców nie ma prawnie zagwarantowanej komunikacji z drogą publiczną i w związku z tym, ich żądanie o ustanowienie służebności drogi koniecznej uznał za zasadne. Przyjął Sąd, że zaprojektowany na mapie geodety A. H. szlak służebności drogowej spełnia wymogi przewidziane w art. 145 § 2 k.c. oraz, że ustalone przez biegłą A. J. wynagrodzenie jest odpowiednie. Powołał się Sąd na treść art. 145 § 1 k.c., a nadto na treść orzecznictwa Sądu Najwyższego wydanego w tym zakresie.

Nie podzielił Sąd Rejonowy stanowiska wnioskodawców, z którego wynika, iż wysokość należnego właścicielowi nieruchomości obciążonej wynagrodzenia powinna wynosić kwotę 200 zł, przyjmując, że suma ta nie została poparta jakimkolwiek wyliczeniem i jest całkowicie arbitralna. Biorąc jednak pod uwagę aktualną sytuację majątkową

wnioskodawców, Sąd rozłożył należność z tytułu wynagrodzenia za ustanowioną służebność na sześć równych rat, każda po 327,70 zł, płatna w terminach miesięcznych, począwszy od dnia 30.06.2014r. O kosztach postępowania Sąd Rejonowy orzekł na podstawie art. 520 § 1 k.p.c.

Powyższe postanowienie w pkt III i IV zaskarżyli wnioskodawcy apelacją, w której zarzucili naruszenie przepisu prawa materialnego, a to art. 145 § 1 k.c., przez jego błędną wykładnię i solidarne zasądzenie od nich wynagrodzenia za ustanowioną służebność w kwocie 1 966 zł, zamiast proponowanej przez nich kwoty 200 zł, a także naruszenie przepisu prawa materialnego, tj. art. 101 ust. 1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych przez jego niewłaściwe zastosowanie i obciążenie ich kosztami sądowymi w kwocie 2 358,88 zł, w sytuacji, gdy w rzeczywistości powinni być zwolnieni w całości od kosztów sądowych.

Wskazując na powyższe zarzuty, apelujący wniesli o zmianę postanowienia w zaskarżonej części przez : zasądzenie od nich w pkt III solidarnie na rzecz uczestnika tytułem wynagrodzenia za ustanowioną służebność kwotę 200 zł, płatną w terminie jednego miesiąca od uprawomocnienia się postanowienia wraz z ustawowymi odsetkami na wypadek opóźnienia; a w pkt IV o zwolnienie ich od uiszczenia na rzecz Skarbu Państwa kwoty 2 358,88 zł tytułem kosztów sądowych. Nadto, wniesli o zasądzenie od uczestnika kosztów postępowania apelacyjnego według norm przepisanych, w tym kosztów zastępstwa procesowego w taryfowej wysokości.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje :

Apelacja okazała się uzasadniona jedynie w tej części, gdzie kwestionowała ustalenie dat płatności poszczególnych rat, natomiast w pozostałej części jest niezasadna.

Postanowienie Sądu Rejonowego jest prawidłowe w zakresie orzeczenia o przebiegu służebności drogi koniecznej oraz wysokości wynagrodzenia, ale błędnie Sąd Rejonowy określił daty płatności poszczególnych rat, które w zasadzie upłynęły przed prawomocnością zaskarżonego postanowienia. Brak jest bowiem podstaw do określania daty uiszczenia kwoty pieniężnej na czas gdy nie jest ona jeszcze wymagalna, bowiem rodzi to obowiązek uiszczenia odsetek w przypadku opóźnienia, mimo, że takiego opóźnienia nie było, bo ustalone wynagrodzenie jest wymagalne dopiero po prawomocności orzeczenia ustanawiającego służebność drogi koniecznej.

Mając na względzie powyższe, Sąd Okręgowy zmienił w tym zakresie orzeczenie Sądu Rejonowego i ustalił termin płatności wynagrodzenia na dzień 30.04.2015 r., odraczając go na okres prawie 6 miesięcy od prawomocności postanowienia, co w gruncie rzeczy jest korzystniejsze dla skarżących, gdyż nie są zobowiązani uiszczać tych rat przez kolejne 6 miesięcy.

Nie zachodzą w sprawie uchybienia, które Sąd Okręgowy bierze pod uwagę z urzędu stosownie do art. 378 § 1 k.p.c. w zw. art. 13 § 2 k.p.c.

Nie zachodzi także naruszenie przepisów prawa materialnego, powołanych w apelacji.

Sąd Okręgowy podziela ustalenia faktyczne Sądu Rejonowego oraz wnioski prawne wyciągnięte na ich podstawie i przyjmuje je za własne.

Ponieważ, Sąd Okręgowy nie przeprowadzał postępowania dowodowego, ani nie zmieniał ustaleń faktycznych Sądu I instancji, a w apelacji nie zgłoszono zarzutów dotyczących tych ustaleń, dalsze uzasadnienie postanowienia Sądu Okręgowego będzie obejmować jedynie wyjaśnienie podstawy prawnej orzeczenia z przytoczeniem przepisów prawa – art. 387 § 2¹ k.p.c.

Stosownie do treści art. 145 § 1 k.p.c. jeżeli 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). Sąd orzeka z urzędu o wynagrodzeniu chyba, że właściciel nieruchomości obciążonej zrzekł się tego wynagrodzenia. Ustawodawca nie

dostarcza żadnych wskazówek dotyczących wysokości należnego wynagrodzenia – a ściślej - żadnych wskazówek dotyczących podstawy (metody) ustalenia wynagrodzenia. Kierując się wszakże wskazówką „ekwiwalentności” można ocenić, że jednym z kryterium będzie tu rozmiar strat właściciela nieruchomości obciążonej, obejmujących uszczerbek rzeczywisty. Ponieważ pojęcie wynagrodzenia jest szersze niż pojęcie odszkodowania, element uszczerbku nie będzie jedyny, który złoży się na wynagrodzenie. W razie powstania szkody fakt ten musi być brany pod uwagę przy określeniu wysokości wynagrodzenia, choć należy się ono właścicielowi nieruchomości obciążonej także wtedy, gdy żadnej szkody nie poniósł. W postanowieniu z dnia 8.05.2000r. sygn. akt V CKN 43/00, OSNC 2000/11/206 Sąd Najwyższy stwierdził, że właścicielowi nieruchomości obciążonej przysługuje wynagrodzenie za ustanowienie służebności drogi koniecznej, chociażby nie poniósł z tego tytułu żadnej szkody. Jeżeli jednak szkodę taką poniósł, jest obowiązany wykazać jej wysokość (art. 6 k.c.), a Sąd Okręgowy stanowisko to w pełni podziela (por. także postanowienia Sądu Najwyższego z dnia: 8.01.2010r. IV CSK 264/09, LEX nr 1102877, 9.10.2013r. V CSK 491/12, LEX nr 1394096.

W świetle przytoczonych wyżej orzeczeń Sądu Najwyższego, okoliczność, że uczestnik nie ponosi szkody przez ustanowienie służebności przedmiotowym szlakiem nie oznacza, że nie należy mu się ekwiwalentne wynagrodzenie. Wynagrodzenie należy się za sam fakt korzystania z cudzej rzeczy. Proponowane przez wnioskodawców wynagrodzenie w kwocie 200 zł nie jest ekwiwalentnym wynagrodzeniem, a tylko symbolicznym, a na takie uczestnik nie mógł się zgodzić chociażby z tego względu, że nieruchomość obciążona stanowi dobro gminne i nie może służyć tylko niektórym osobom. Ustalenie wysokości wynagrodzenia wymaga wiadomości specjalnych, którymi Sąd nie dysponuje, w związku z tym zasadne było powołanie biegłego z zakresu szacowania nieruchomości. Biegła wyliczyła wynagrodzenie za ustanowienie służebności na kwotę 1966 zł i przekonująco uzasadniła swoją opinię, a skarżący nie zdołali jej podważyć. Powoływanie się na okoliczność, że poprzedni burmistrzowie K. obiecywali wnioskodawcom załatwienie służebności, w żaden sposób nie daje podstawy do przyjęcia, że ustanowienie służebności miało nastąpić za symboliczną kwotę. Nie daje podstaw do ustalenia wynagrodzenia na kwotę 200 zł także okoliczność, że wnioskodawcy zakupili działki władnące od Gminy, skoro równocześnie nie ustanowiono służebności za tą kwotę.

Nie zachodzi również naruszenie art.101 ust. 1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych. Stosownie do treści w/w przepisu ustawy sąd może zwolnić stronę od kosztów sądowych w części, jeżeli strona jest w stanie ponieść tylko część tych kosztów.

Jak wynika z akt sprawy wnioskodawcy nie zostali zwolnieni od kosztów sądowych w zakresie wydatków, a ich zażalenie na postanowienie tamt. Sądu z dnia 18.03.2014r. (k.204) w przedmiocie zwolnienia od kosztów sądowych w zakresie wydatków, zostało oddalone postanowieniem tut. Sądu z dnia 10.09.2014r. sygn. akt III Cz 601/14 (k.266 – 268).

W tym stanie rzeczy Sąd Okręgowy orzekł jak w sentencji na zasadzie art. 386 § 1 k.p.c. i art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd Okręgowy postanowił na podstawie art. 520 § 1 k.p.c. uznając brak przesłanek do odstąpienia od zasady w nim wyrażonej.

(...)