

Sygn. akt III Ca 551/14

POSTANOWIENIE

Dnia 11 lutego 2016 r.

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

następującym:

Przewodniczący:	SSO Zofia Klisiewicz (sprawozdawca) SSO Agnieszka Skrzekut SSO Tomasz Białka
-----------------	--

Protokolant: prot. sąd. Ewelina Konieczny

po rozpoznaniu w dniu 28 stycznia 2016 r.

na rozprawie

sprawy z wniosku J. F. (1)

przy uczestnictwie: S. L., Ł. S., T. K., W. R., Skarbu Państwa – Starosty (...),

J. F. (2), M. Z. (1), M. Z. (2),

Związku (...), M. S. (1), W. Z.,

A. C., M. K., J. Z., M. Z. (3), W. U., A. P., M. Z. (4), K. C., A. S., A. Z. (1), R. S., Gminy Miasto Z., D. K., S. N., M. S. (2),

H. Z., M. Z. (5)

o zasiedzenie służebności drogi koniecznej i o ustanowienie drogi koniecznej

na skutek apelacji uczestnika S. L.

od postanowienia Sądu Rejonowego w Zakopanem

z dnia 13 lutego 2014 r., sygn. akt I Ns 980/13

postanawia:

- 1. zmienić pkt IIa zaskarżonego postanowienia w ten sposób, że w miejsce kwoty 7583,11 zł wpisać kwotę 23783 zł;***
- 2. umorzyć postępowanie apelacyjne w zakresie zaskarżenia pkt I i V postanowienia;***
- 3. w pozostałej części apelację oddalić;***
- 4. zasądzić od wnioskodawcy na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Nowym Sączu kwotę 820,06 zł (osiemset dwadzieścia złotych 06/100) tytułem zwrotu poniesionych wydatków na koszt opinii biegłego;***

5. **zasądzić od wnioskodawcy na rzecz uczestnika S. L. kwotę 700 zł (siedemset złotych) tytułem zwrotu części kosztów postępowania apelacyjnego;**

6. **w pozostałej części orzec, że wnioskodawca i uczestnicy ponoszą koszty postępowania apelacyjnego związane ze swym udziałem w sprawie.**

(...)

Sygn. akt III Ca 551/14

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 13.02.2014r. (sygn. akt I Ns 980/13) Sąd Rejonowy w Zakopanem w sprawie z wniosku J. F. (1) przy uczestnictwie S. L., Ł. S., T. K., W. R., Skarbu Państwa - Starosty (...), J. F. (2), M. Z. (1), M. Z. (2), Związku (...), M. S. (1), W. Z., A. C., M. K., J. Z., M. Z. (3), W. U., A. P., M. Z. (4), K. C., A. S., A. Z. (1), R. S., Gminy Miasto Z., D. K., S. N., M. S. (2), H. Z. i M. Z. (5) o zasiedzenie służebności drogi koniecznej i o ustanowienie drogi koniecznej,

ustanowił na rzecz każdorazowego właściciela dz. ewid. nr(...)położonej w obrębie (...) miasta Z., obj. KW nr (...) służebność przejazdu, przechodu i przegonu po dz. wid. nr (...) położonej w obrębie (...) miasta Z., obj. KW nr (...), po dz. ewid. nr(...) położonej w obrębie (...) miasta Z., obj. KW nr (...), po dz. ewid. nr (...) położonej w obrębie (...) miasta Z., obj. KW nr (...), po dz. ewid. nr:(...) położonych w obrębie (...) miasta Z., które powstały z części p.gr.l.kat. (...) – KW nr (...), po dz. ewid. nr (...) położonej w obrębie (...) miasta Z., obj. KW nr (...) oraz po dz. ewid. nr (...) położonej w obrębie (...) miasta Z., obj. KW nr (...) – pasem gruntu o nierównej szerokości, opisanym w projekcie służebności drogowej, sporządzonej przez biegłego geodetę B. H. (1) nr upr. (...), zam. (...) (pkt I), tytułem wynagrodzenia za ustanowienie służebności zasądził od J. F. (1) na rzecz:

a. S. L. kwotę 7 583,11zł,

b. Ł. S. kwotę 243 zł,

c. T. K. kwotę 486 zł,

d. W. R. kwotę 7 062,71zł (pkt II),

oddalił wnioszek o zasiedzenie służebności (pkt III), zasądził na rzecz Skarbu Państwa – Kasa Sądu Rejonowego w Zakopanem:

a. od J. F. (1) kwotę 7 339,26 zł,

b. od T. K. kwotę 2 119,21 zł,

c. od Ł. S. kwotę 2 362,21 zł (pkt IV),

nakazał ściągnąć na rzecz Skarbu Państwa – Kasa Sądu Rejonowego w Zakopanem:

a. od S. L. kwotę 2 605,21zł,

b. od W. R. kwotę 2 605,21 zł,

c. od Ł. S. kwotę 243 zł,

d. od T. K. kwotę 486 zł (pkt V),

zasądził od J. F. (1) na rzecz S. L. kwotę 600 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa prawnego w zakresie roszczenia o zasiedzenie służebności (pkt VI), pozostałe koszty postępowania zniósł (pkt VII).

Sąd Rejonowy ustalił, że dz. ewid. nr (...) stanowi działkę siedliskową wnioskodawcy, zabudowaną w części zachodniej budynkiem mieszkalnym, która znajdowała się od szeregu pokoleń w posiadaniu jego rodziny. W latach 70 - tych dojazd stały do tej nieruchomości odbywał się szlakiem oznaczonym jako wersja I. Wnioskowany szlak drożny w wersji I biegnie od drogi publicznej - dz. ewid. nr (...), obejmując swym obszarem w kierunku wschodnim całość dz. ewid. nr (...), która w terenie stanowi drogę utwardzoną gryzem i żwirem, wygradzoną w swych granicach. Droga ta stanowi naturalną łączność komunikacyjną dla okolicznych posesji. Właścicielami tej działki są uczestnicy: T. K. w 1/2 części oraz S. L. i Ł. S. po 1/4 części. Przy końcu swego biegu w skraju wschodnim, wnioskowany szlak skręca w kierunku południowym, przechodząc przez dz. ewid. nr (...) własności S. L. i w dalszym biegu na południe, obejmuje swym obszarem część dz. ewid. nr (...) własności S. L., dalej dz. ewid. nr (...) własności Skarbu Państwa, dz. ewid. nr (...) własności W. U.. Udrożnienie tego szlaku nie wymaga żadnych prac. Wartość wynagrodzenia za ustanowienie służebności tym szlakiem to kwota 15 777 zł. Wariant II przebiega po dz. ewid. nr (...) własności Skarbu Państwa, użytkowanej w terenie jako droga, a następnie przechodzi po dz. ewid. nr (...) własności uczestniczki A. P.. Działka ta stanowi działkę siedliskową, zabudowaną budynkiem mieszkalnym, ogrodzoną trwałym ogrodzeniem na podmurówce. Wartość wynagrodzenia za ustanowienie służebności tym szlakiem to kwota 60 155 zł. Wariant III przebiega po dz. ewid. nr (...) własności uczestnika J. F. (2). Działka ta jest zabudowana. Wnioskowana wersja szlaku przebiega bezpośrednio obok budynku mieszkalnego, powodując również znaczące ograniczenia możliwości zabudowy owej działki. Dalej szlak w wersji III przebiega po dz. ewid. nr (...), pozostającej we współwłasności uczestników S. Z., D. Z., S. Z., M. S. (2), H. Z.. Grunt ten w terenie stanowi łąkę. Wartość wynagrodzenia za ustanowienie służebności tym szlakiem to kwota 74 220 zł. Wariant IV biegnie po stoku o nachyleniu w kierunku południowym, obejmując swym obszarem tereny uprawiane jako łąki, przy styku dz. ewid. nr (...) oraz dz. ewid. nr (...). W swym krańcu północnym szlak przebiega po dz. ewid. nr (...) własności uczestniczki W. U.. Dalej przebiega po dz. ewid. nr (...) własności M. Z. (4) i W. Z., po dz. ewid. nr (...), będącej współwłasnością A. S. i M. W., po dz. ewid. nr (...) będącej współwłasnością A. Z. (1), A. Z. (2), J. Z. i po dz. ewid. nr (...) własności Związku (...). Teren ten stanowi już drogę utwardzoną. Droga ta w swym skraju zachodnim obejmuje części zabudowanej dz. ewid. nr (...) własności małżonków S. oraz dz. ewid. nr (...) własności M. Z. (1). Wartość wynagrodzenia za ustanowienie służebności tym szlakiem to kwota 49 061 zł.

W tym stanie faktycznym Sąd Rejonowy w pierwszej kolejności stwierdził, że wnioskodawca nie wykazał, by przez okres 30 lat korzystał z trwałych i widocznych urządzeń na przedmiotowym szlaku przez siebie wykonanych, co sam przyznał, zmieniając w toku postępowania wnioski ze stwierdzenia zasiedzenia służebności drogi koniecznej na wnioski o ustanowienie służebności drogi koniecznej. Skutkowało to oddaleniem wniosku o zasiedzenie. Ponieważ w zakresie wniosku o zasiedzenie służebności uczestnik S. L. złożył wniosek o zasądzenie na jego rzecz kosztów zastępstwa prawnego, Sąd zasądził na jego rzecz kwotę 600 zł.

Odnosząc się do roszczenia o ustanowienie służebności drogi koniecznej, Sąd Rejonowy uznał je za zasadne, przyjmując, że nieruchomość wnioskodawcy nie ma żadnego prawem usankcjonowanego dostępu do drogi publicznej. Powołując się na treść art. 145 k.c., Sąd I instancji wskazał, że odpowiedni dostęp do drogi publicznej dla nieruchomości władnącej zapewni szlak opisany w wersji I jako dogodny dla dojazdu, nie wymagający wykonania żadnych nakładów, stanowiący najmniejsze obciążenie dla właścicieli nieruchomości, po których szlak ma biec, a objęte tym szlakiem grunty wykorzystywane są już jako droga dojazdowa. Zwrócił też Sąd Rejonowy uwagę, że również wysokość wynagrodzenia za ustanowienie szlaku w tej wersji jest najmniejsza. Przeprowadzenie szlaku w wersji II, III i IV powodowałoby natomiast w ocenie Sądu I instancji konieczność zmiany dotychczasowego sposobu użytkowania gruntów zajętych przez szlak.

Powyższe postanowienie w zakresie punktów I, II a i V a zaskarżył uczestnik S. L. apelacją, w której zarzucił:

1. naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. przez dokonanie dowolnej, a nie swobodnej oceny zebranego w sprawie materiału dowodowego polegającej na przyjęciu, że wariant II projektowanej służebności jest dyskwalifikowany przez fakt, iż przejazd odbywałby się w bezpośredniej bliskości zabudowań mieszkalnych uczestniczki A. P., podczas gdy jego

zdaniem projektowana w tym wariantcie droga konieczna przebiegałaby po części działki wykorzystywanej przez tę uczestniczkę, jako dojazd do posesji własnej;

2. naruszenie art. 145 k.c. przez błędną jego wykładnię, pomijającą przy ustalaniu wynagrodzenia dla właściciela nieruchomości obciążonej nakładów poniesionych na doprowadzenie drogi do stanu, w jakim znajdowała się ona w chwili orzekania i mogących powstać kosztów i nakładów na urządzenie i utrzymanie drogi w zakresie, w jakim uprawniony nie ponosi ich bezpośrednio;

3. niewyjaśnienie wszystkich okoliczności faktycznych istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy wskutek naruszenia przepisów postępowania, które mogło mieć wpływ na wynik sprawy, tj. art. 286 k.p.c. przez zaniechanie wezwania biegłej na rozprawę w sytuacji, w której strony postępowania zgłaszały zastrzeżenia do opinii tej biegłej, które nie zostały wyjaśnione w uzupełniającej opinii pisemnej. Apelujący wniósł o dopuszczenie i przeprowadzenie dowodu z uzupełniającej opinii biegłego rzeczoznawcy na okoliczność ustalenia wysokości wynagrodzenia dla właścicieli nieruchomości obciążonych dla każdego z wariantów służebności, dokonanej z uwzględnieniem zarzutów zgłoszonych przez niego w piśmie z dnia 10.12.2013r. przy uwzględnieniu nakładów poniesionych przez tego uczestnika na modernizację drogi oznaczonej jako wariant I oraz kosztów i nakładów na urządzenie i utrzymanie drogi w zakresie, w jakim uprawniony nie ponosi ich bezpośrednio;

4. naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 328 § 1 k.p.c. przez dokonanie newszechstronnej oceny dowodów, bowiem z pominięciem dowodów wskazywanych przez uczestnika postępowania, a dokumentujących poniesione przez niego koszty na doprowadzenie drogi do stanu, w jakim znajdowała się ona w chwili orzekania oraz sporządzenie uzasadnienia, które w żaden sposób nie wskazuje, dlaczego Sąd odmówił tym dowodom mocy dowodowej;

5. naruszenie art. 278 § 1 k.p.c. przez wydanie postanowienia o powołaniu biegłej rzeczoznawcy majątkowego bez precyzyjnego określenia tezy dowodowej, pomijającego konieczność uwzględnienia przez biegłą kosztów poniesionych przez uczestnika na doprowadzenie drogi do stanu, w jakim znajdowała się ona w chwili orzekania;

6. naruszenie art. 288 k.p.c. przez przyznanie biegłej zawyżonego wynagrodzenia za wykonaną pracę.

Wskazując na powyższe zarzuty, apelujący wniósł o zmianę postanowienia przez ustanowienie służebności drogi koniecznej w tym wariantcie, który na podstawie uzupełniającej opinii biegłego będzie odpowiadał kryteriom określonym w art. 145 k.c., przy czym w razie uznania, iż nadal będzie to wariant I, wniósł o zmianę wysokości wynagrodzenia mu należnego przez uwzględnienie wartości poniesionych przez niego nakładów oraz kosztów i nakładów na urządzenie i utrzymanie drogi w zakresie, w jakim uprawniony nie ponosi ich bezpośrednio. Ewentualnie apelujący wniósł o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji. Nadto apelujący wniósł o zasądzenie od wnioskodawcy na jego rzecz kosztów postępowania apelacyjnego, w tym kosztów zastępstwa prawnego według norm przepisanych.

W odpowiedzi na apelację wnioskodawca wniósł o jej oddalenie i utrzymanie w mocy postanowienia Sądu I instancji oraz o zasądzenie na jego rzecz zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego, w tym kosztów zastępstwa adwokackiego.

W toku postępowania apelacyjnego, na rozprawie w dniu 28.01.2016r. (k. 1071v) pełnomocnik uczestnika S. L. oświadczył, iż nie popiera wniosku o zmianę postanowienia w pkt I zaskarżonego postanowienia oraz wniósł o pozostawienie rozstrzygnięcia w zakresie kosztów postępowania za pierwszą instancję.

W postępowaniu apelacyjnym Sąd Okręgowy dopuścił dowód z opinii biegłego rzeczoznawcy J. T. na okoliczność ustalenia wysokości wynagrodzenia za służebność po dz. ewid. nr: (...), (...) z uwzględnieniem nakładów i urządzeń poczynionych przez właściciela nieruchomości władających (k.930 - 978, 1015 - 1024, 1048 - 1051).

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

W związku z cofnięciem apelacji w zakresie zaskarżenia pkt I i V a, Sąd Okręgowy umorzył postępowanie apelacyjne w tej części, o czym orzekł w pkt 2 sentencji na podstawie art. 391 § 2 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

Zbędne stało się zatem rozpoznanie zarzutów w zakresie błędnego przyjęcia przez Sąd Rejonowy wariantu I, jako drogi koniecznej.

Odnosząc się do zarzutów dotyczących wysokości zasądzonego wynagrodzenia, Sąd Okręgowy po przeprowadzeniu uzupełniającego postępowania dowodowego, uznał, że apelacja zasługiwała na częściowe uwzględnienie.

Na wstępie należy stwierdzić, że w sprawie nie zaszyły uchybienia skutkujące nieważnością postępowania, których wystąpienie sąd odwoławczy ma obowiązek brać pod uwagę z urzędu – art. 378 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

Sąd Rejonowy poczynił prawidłowe ustalenia dotyczące istotnych dla sprawy okoliczności, poza wysokością wynagrodzenia należnego apelującemu uczestnikowi. Ustalenia Sądu Rejonowego w pozostałym zakresie znajdują potwierdzenie w materiale dowodowym zebrany w sprawie, a ich ocena dokonana została właściwie i wszechstronnie. Ustalając bowiem stan faktyczny w niniejszej sprawie, Sąd Rejonowy oparł się na odpisach z ksiąg wieczystych, wypisach z rejestru gruntów, protokołach oględzin, opiniach biegłych B. H. (zawierającej wyrys z mapy ewidencji gruntów z naniesieniem trwałych elementów w terenie oraz szlaków okazanych przez strony), A. K. (zawierającej ucytelnienie zdjęć lotniczych) oraz na zeznaniach świadków, zeznaniach wnioskodawcy i uczestników. Zgromadzony w sprawie materiał dowodowy został w tym zakresie oceniony przez Sąd I instancji w sposób wszechstronny, z zachowaniem zasady swobodnej oceny dowodów i brak podstaw do jego odmiennej oceny. Sąd Okręgowy podziela dokonane przez Sąd I instancji ustalenia w tym zakresie, przyjmując je za podstawę własnych rozważań, jak również wynikające z tych ustaleń wnioski natury prawnej.

Przechodząc do oceny rozstrzygnięcia Sądu Rejonowego w zakresie wynagrodzenia należnego S. L. za ustanowienie służebności po jego nieruchomościach stwierdzić należy, że rację ma apelujący twierdząc, iż Sąd Rejonowy zlecając w postanowieniu z dnia 19.04.2013r. biegłej K. G. wykonanie opinii zawierającej wskazanie propozycji określenia wartości wynagrodzenia za ustanowienie służebności drogi koniecznej na rzecz dz. ewid.(...) w wersji I opisanej w opiniach biegłego B. H. (k. 345), w nieprecyzyjny sposób wskazał cel sporządzenia opinii przez biegłą, nie zaznaczając, że w swoich szacunkach winna uwzględnić również poniesione przez uczestnika postępowania nakłady związane z urządzeniem szlaku w tym wariantie na które uczestnik się powoływał. Kosztów tego urządzenia biegła nie uwzględniła przy określaniu wartości służebności gruntowej, co we wnioskach końcowych opracowanej opinii zaznaczyła (k. 579). Z tego względu Sąd Okręgowy uznał za zasadny wniosek apelującego i dopuścił dowód z opinii innego biegłego rzeczoznawcy majątkowego dla ustalenia wysokości wynagrodzenia przysługującego za ustanowienie służebności na dz. ewid. nr (...), (...), zawierającego również ustalenie wysokości kosztów urządzenia szlaku po tych działkach. Przewidziane bowiem w art. 145 § 1 k.c. wynagrodzenie za ustanowienie drogi koniecznej należy się właścicielowi nieruchomości obciążonej bez względu na poniesienie szkody na skutek ustanowienia służebności i obejmuje w wszystkie koszty i nakłady na urządzenie i utrzymanie drogi w zakresie, w jakim uprawniony ze służebności nie poniósł ich bezpośrednio. Wynagrodzenie o jakim mowa, może także obejmować wyrównanie uszczerbku majątkowego jaki właściciel nieruchomości obciążonej poniósł na skutek ustanowienia służebności drogowej, jednakże w takim przypadku właściciel nieruchomości obciążonej powinien wykazać, że go poniósł (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 14.02.2008r., II CSK 517/07, postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 8.01.2010r., LEX nr 1102877). Pojęcie wynagrodzenia jest szersze niż pojęcie odszkodowania. 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. Wprawdzie w postanowieniu z dnia 13.12.2012r. V CSK 3/12, LEX nr 1314483, Sąd Najwyższy stwierdził, że „Wynagrodzenie z art. 145 § 1 k.c. jest w istocie - ujmując w uproszczeniu - synonimem odszkodowania, a co za tym idzie, zasądzone przez sąd wynagrodzenie na podstawie tego przepisu nie powinno przenosić wysokości odszkodowania”, ale w innych orzeczeniach przytoczonych także wyżej, wypowiedział się Sąd Najwyższy odmiennie, wskazując na inne elementy, które mogą być brane pod uwagę przy ustalaniu wysokości wynagrodzenia i takie Sąd Okręgowy wziął pod uwagę, ale w uzasadnionym zakresie.

Jak wynika z opinii uzupełniającej sporządzonej przez biegłego J. T. z dnia 11.06.2015r. (k. 1015 - 1024), w przypadku przyjęcia wariantu I projektu służebności drogi koniecznej (m. in. przez działki (...)) wynagrodzenie, o którym mowa w art. 145 § 1 k.c. należne właścicielowi (właścicielom) dz. ewid. nr (...) winno wynosić kwotę 16 924 zł (przy czym wynagrodzenie za korzystanie z pasa gruntu wynosi 16 120 zł, zaś wynagrodzenie za utratę wartości nieruchomości wynosi 804 zł). Ponieważ uczestnik S. L. posiada udział wynoszący 1/4 część tej działki, wynagrodzenie jemu należne za ustanowienie służebności drogi koniecznej po dz. ewid. nr (...) wynosi 4 231 zł. Z opinii biegłego wynika dalej, że wynagrodzenie należne właścicielowi dz. ewid. nr (...) wynosi 4 050 zł (3 938 zł tytułem wynagrodzenia za korzystanie z pasa gruntu i 112 zł tytułem wynagrodzenia za utratę wartości nieruchomości). Z kolei wynagrodzenie należne właścicielowi dz. ewid. nr (...) za korzystanie z pasa gruntu stanowi według wyliczeń biegłego kwotę 7 922 zł. Ogółem wysokość wynagrodzenia za ustanowienie służebności drogi koniecznej po dz. ewid. nr: (...), (...) na rzecz każdorazowego właściciela dz. ewid. nr (...) dla uczestnika S. L. wynosi łącznie kwotę 16 203 zł. Z uzupełniającej opinii biegłego J. T. z dnia 9.11.2015r. (k. 1048 - 1051) wynika nadto, że wysokość wynagrodzenia dla uczestnika S. L. za ustanowienie służebności drogi koniecznej po dz. ewid. nr (...) została wyliczona na podstawie wartości gruntu wraz z częściami składowymi, tj. od wartości jednostkowej $497,9 \text{ zł/m}^{(2)}$ powierzchni gruntu z uwzględnieniem wielkości udziału w nieruchomości i ulega ono zwiększeniu o udział w wartości poniesionych nakładów, proporcjonalnie do partycypacji (stopnia ingerencji posiadacza w prawo własności). Według wyliczeń biegłego, dla uczestnika S. L. kwota, o którą jego wynagrodzenie za ustanowienie służebności po w/w działce zostało powiększone, wynosi 7 580 zł. Odnosząc się do przyznania wynagrodzenia dla apelującego za poniesione nakłady na dz. ewid. (...) biegły stwierdził, że obliczona w opinii z dnia 11.06.2015r. wysokość wynagrodzenia dla właściciela tej działki nie może ulec zmianie, bowiem liczona była od wartości gruntu wraz z częściami składowymi, dlatego obejmuje zwrot części poniesionych nakładów na urządzenie drogi w udziale, w jakim wnioskodawca ingeruje w prawo własności i wynosi kwotę 4050 zł. Również w odniesieniu do dz. ewid. nr (...) biegły stwierdził, że obliczona w opinii z dnia 11.06.2015r. wysokość wynagrodzenia dla właściciela tej działki nie ulega zmianie, bowiem na w/w działce nie były poczynione nakłady na urządzenie drogi i wynosi ono kwotę 7922 zł (k. 1024).

Mając na względzie treść opinii biegłego J. T. wraz z jej uzupełnieniami, apelujący wniósł o zasądzenie wynagrodzenia za ustanowienie służebności po dz. ewid. nr w kwocie 4231 zł (1/4 z kwoty 16 924 zł), za ustanowienie służebności po dz. ewid. nr (...) w kwocie 4050 zł, za ustanowienie służebności po dz. ewid. nr (...) w kwocie 7922 zł, łącznie kwotę 16 203 zł (vide: protokół elektroniczny z rozprawy z dnia 28.01.2016r.) i taką kwotę uznał na rozprawie apelacyjnej wnioskodawca (k. 1071/2). Ponadto apelujący wniósł o zasądzenie w wynagrodzeniu kwoty 7580 zł z tytułu nakładów na urządzenie szlaku na dz. ewid. nr (...) oraz kosztów urządzenia i utrzymania szlaku w przyszłości i kwoty odpowiadającej wzrostowi wartości nieruchomości władnącej, łącznie kwoty 40 418 zł - w zaokrągleniu kwotę 40 000 zł (vide: protokół elektroniczny z rozprawy z dnia 28.01.2016r.).

Sąd Okręgowy uznał, że opinia biegłego J. T. wraz z opiniami uzupełniającymi w zakresie ustalenia wynagrodzenia po szlaku będącym własnością i współwłasnością apelującego na łączną kwotę 23 783 zł (wynagrodzenie wraz z uszczerbkiem w nieruchomości przy uwzględnieniu ilości osób korzystających – 16 203 zł oraz koszty urządzenia na dz. ewid. nr (...) w wysokości 7580 zł) jest prawidłowa i nie nasuwa wątpliwości co do wniosków z nich wynikających. Mając powyższe na uwadze, wynagrodzenie dla S. L. za korzystanie z jego gruntu oraz za utratę wartości nieruchomości, przy uwzględnieniu poniesionych przez niego nakładów na szlak służebny winno wynieść 23 783 zł i w częściowym uwzględnieniu apelacji uczestnika, zmienił zaskarżone postanowienie w pkt II a, zasądając na rzecz apelującego kwotę 23 783 zł, w miejsce kwoty 7 583,11 zł.

Dalej idąca apelacja nie zasługiwała na uwzględnienie. W szczególności nie można uznać za zasadny zarzut pominięcia przy ustalaniu wynagrodzenia dla właściciela nieruchomości obciążonej kosztów i nakładów na urządzenie i utrzymanie drogi, mogących powstać w przyszłości.

Zgodnie z treścią art. 289 § 1 k.c., w braku odmiennej umowy, obowiązek utrzymywania urządzeń potrzebnych do wykonywania służebności gruntowej obciąża właściciela nieruchomości władnącej. Obowiązek utrzymywania urządzeń potrzebnych do wykonywania służebności drogi koniecznej w braku odmiennej umowy obejmuje swoim

zakresem zarówno obowiązek wybudowania odpowiednich urządzeń, jeśli są potrzebne (utwardzenie drogi), jak i późniejsze ich utrzymywanie w należytym stanie, stosownie do sposobu korzystania z drogi i przeznaczenia nieruchomości władnącej oraz obciążonej (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 15.06.2010r., II CSK 30/10). Strony mogą jednak inaczej umówić się w zakresie utrzymania urządzeń służących do wykonywania służebności i postanowić, że wspólnie ponosić będą ciężar tego utrzymania. Jest to możliwe i stosowane zwłaszcza w sytuacjach, w których urządzenia są potrzebne do korzystania zarówno przez właściciela nieruchomości władnącej, jak i właściciela nieruchomości obciążonej, a nadto przez inne osoby. Tym samym uwzględnienie już teraz, przy ustalaniu wynagrodzenia należnego apelującemu, kosztów i nakładów na urządzenie i utrzymanie drogi mogących powstać w przyszłości, nie znajduje żadnej podstawy prawnej. Jak wynika z poczynionych wyżej ustaleń, koszty już poniesione przez uczestnika S. L. tytułem nakładów na szlak służebny, zostały ostatecznie przy ustalaniu należnego mu wynagrodzenia, zgodnie z wnioskiem uwzględnione. Natomiast co do nakładów mogących powstać w przyszłości, apelujący będzie mógł dochodzić ich zwrotu dopiero po wykazaniu, że takie poniósł, ewentualnie domagać się zobowiązania właściciela nieruchomości obciążonej do partycypowania w tych kosztach po wykazaniu potrzeby ich poniesienia.

Niezasadnie również apelujący domagał się uwzględnienia w wynagrodzeniu dodatkowo kwot z tytułu wzrostu wartości nieruchomości władnącej. Oczywistym jest, że nieruchomość przez dostęp do drogi publicznej zyskuje na wartości, ale ten element został już uwzględniony w ustaleniu wynagrodzenia. Jak wynika z treści opinii biegłego J. T. (k. 1024), ustalone wynagrodzenie - bez kosztów urządzenia szlaku - wyniosło kwotę 16 203 zł, a w tym uszczerbek majątkowy w nieruchomości władnącej wyniósł tylko niewielki procent, reszta zaś to zapłata za korzystanie z cudzej nieruchomości dla wygody nieruchomości władnącej, przez co zwiększa się jej wartość. Zasądzenie dodatkowo kwoty żądanej przez apelującego mającej odpowiadać zwiększeniu wartości nieruchomości władnącej, byłoby zatem niezasadnione. Właściciel nieruchomości obciążonej musiałby w związku z tym podwójnie płacić za ustanowioną służebność.

Mając powyższe na względzie, Sąd Okręgowy na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. i art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. orzekł jak w sentencji.

Przy zastosowaniu art. 113 pkt. 1 w zw. z art. 83 pkt. 2 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych Sąd nakazał w punkcie 4 sentencji ściągnięcie od wnioskodawcy na rzecz Skarbu Państwa kwoty 820,06 zł tytułem zwrotu wydatków poniesionych tymczasowo przez Skarb Państwa. Jak bowiem wynika z przedłożonej przez biegłego J. T. faktury, jego wynagrodzenie za sporządzenie opinii w niniejszej sprawie wyniosło 2 320,06 zł (k. 1013). Celem przeprowadzenia dowodu z tej opinii Sąd I instancji wezwał pełnomocnika uczestnika S. L. o uiszczenie zaliczki w kwocie 1 500 zł, którą ten zapłacił (k. 914). Nieznajdująca pokrycia część wynagrodzenia biegłego w kwocie 820,06 zł została tymczasowo poniesiona przez Skarb Państwa.

Sąd Okręgowy zasądził od wnioskodawcy na rzecz apelującego uczestnika kwotę 700 zł tytułem zwrotu części kosztów postępowania apelacyjnego, na którą złożyła się część opłaty od apelacji, zwrot części opłaty uiszczony tytułem zaliczki na opinię biegłego oraz część wynagrodzenia profesjonalnego pełnomocnika, orzekając w tym względzie na podstawie art. 520 § 2 i 3 k.p.c. Apelujący uczestnik poniósł w postępowaniu apelacyjnym koszty w kwocie 1 820 zł (opłata od apelacji – 200 zł, wynagrodzenie pełnomocnika w kwocie 120 zł, zaliczka na opinię biegłego – 1 500 zł), a wygrał sprawę w około 1/3 części – około połowę w zakresie wynagrodzenia tj. kwotę 16 200 zł (23 783 zł – 7 583 zł), a żądał kwoty 32 417 zł (40 000 zł – 7 583 zł), zaś cofniętą część apelacji należało traktować jako przegraną w tym zakresie, przy uwzględnieniu różnego stopnia zainteresowania wynikiem postępowania. W pozostałej części Sąd Okręgowy uznał, że wnioskodawca i uczestnicy ponoszą koszty postępowania apelacyjnego stosownie do swojego udziału w sprawie na podstawie art. 520 § 1 k.p.c.

(...)