

Sygn. akt III Ca 580/14

## POSTANOWIENIE

Dnia 17 grudnia 2014 r.

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

następującym:

|                 |   |
|-----------------|---|
| Przewodniczący: | SSO Katarzyna Kwilosz-Babiś<br>SSO Agnieszka Skrzekut (sprawozdawca)<br>SSO Tomasz Białka |
| Protokolant     | insp. Jadwiga Sarota  |

po rozpoznaniu w dniu 3 grudnia 2014 r. w Nowym Sączu

na rozprawie

sprawy z wniosku (...) Sp. z o.o. z siedzibą w K.

przy uczestnictwie: T. M. (1), I. M., Skarbu Państwa - Starosty (...) w Z., Instytutu Ochrony (...) Polskiej Akademii Nauk z siedzibą w K.

o ustanowienie drogi koniecznej

na skutek apelacji wnioskodawcy

od postanowienia Sądu Rejonowego w Zakopanem

z dnia 18 czerwca 2014 r., sygn. akt I Ns 265/11

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

1. **oddalić apelację;**

2. **zasądzić od wnioskodawcy na rzecz uczestników T. M. (1) i I. M. solidarnie oraz na rzecz uczestnika Instytutu Ochrony (...) Polskiej Akademii Nauk z siedzibą w K. kwoty po 120 zł (sto dwadzieścia złotych) tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.**

Sygn. akt III Ca 580/14

## UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 18.06.2014 r. Sąd Rejonowy w Zakopanem ustanowił na rzecz każdego z właścicieli i posiadaczy nieruchomości położonej w Z., oznaczonej w ewidencji gruntów: jako dz. ewid. nr (...)obręb (...) - powstała z podziału dz. ewid. nr (...)obręb (...)obj. Kw nr (...)Sądu Rejonowego w Zakopanem oraz jako dz. ewid. nr (...)obręb (...) - powstała z podziału dz. ewid. nr (...)obręb (...)obj. Kw nr (...)Sądu Rejonowego w Zakopanem służebność przejazdu, przechodu i przegonu po położonej w Z.dz. ewid. nr (...)obręb (...)obj. Kw nr (...)Sądu Rejonowego w Zakopanem

szlakiem oznaczonym na stanowiącej integralną część postanowienia mapie sytuacyjnej – projekcie służebności sporządzonej przez biegłego geodetę J. G.z dnia 29.04.2013r. l. ks. zam. (...) kolorem brązowym oraz cyframi 1, 2, 3, 4, 1 (pkt I). Tytułem wynagrodzenia za ustanowienie służebności zasądził od wnioskodawcy (...) Sp. z o.o.z siedzibą w K.na rzecz uczestnika Skarbu Państwa - reprezentowanego przez Starostę (...)w Z.kwotę 2 950 zł, płatną w terminie 14 dni od uprawomocnienia się postanowienia, z ustawowymi odsetkami na wypadek opóźnienia (pkt II). Nadto zasądził od wnioskodawcy na rzecz uczestników I. M.i T. M. (1)niepodzielnie kwotę 514 zł oraz na rzecz uczestnika Instytutu Ochrony (...)Polskiej Akademii Nauk z siedzibą w K.kwotę 240 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania (pkt III) oraz nakazał ściągnąć od wnioskodawcy (...) Sp. z o.o.z siedzibą w K.na rzecz Skarbu Państwa kwotę 3 871,92 zł tytułem zwrotu wydatków wyłożonych przez Skarb Państwa (pkt IV).

Sąd ustalił m.in., że wnioskodawca (...) Sp. z o.o.z siedzibą w K.jest właścicielem położonych w Z.: dz. ewid. nr (...)obr. (...)o obszarze 0,0794 ha – powstałej z podziału dz. ewid. nr (...)obj. Kw nr (...)Sądu Rejonowego w Zakopanem oraz dz. ewid. nr (...)obr. (...)o obszarze 0,0786 ha – powstałej z podziału dz. ewid. nr (...)obr. (...)objętej Kw nr (...)Sądu Rejonowego w Zakopanem. Uczestnicy postępowania I.i T. M. (1)są właścicielami położonej w Z.dz. ewid. nr (...)obr. (...)o obszarze 0,0616 ha, obj. Kw nr (...)Sądu Rejonowego w Zakopanem. Uczestnik postępowania Skarb Państwa – reprezentowany przez Starostę (...)w Z.jest właścicielem, a uczestnik Instytut (...)Polskiej Akademii Nauk z siedzibą w K.jest użytkownikiem wieczystym, położonej w Z.dz. ewid. nr (...)obr.(...)objętej Kw nr (...)Sądu Rejonowego w Zakopanem.

Stanowiąca własność uczestników I.i T. M. (1)dz. ewid. nr (...)obr. (...)obciążona jest na rzecz każdoczesnego właściciela i posiadacza przedmiotowych działek ewid. nr (...)i (...)obr. (...)m.in. służebnością przejazdu, przechodu, przegonu pasem 3 m szerokim, biegnącym wzdłuż wschodniej granicy tej działki. Służebność ta - pasem gruntu o szerokości 3 m na rzecz dz. ewid. nr (...)obr.(...), z podziału której powstała przedmiotowa dz. ewid. nr (...)obr. (...)została ustanowiona 12.06.1994r., a na rzecz dz. ewid nr (...)obr. (...)– z podziału której powstała przedmiotowa dz. ewid. nr (...)obr. (...) postanowieniem Sądu Rejonowego w Zakopanem z dnia 21.09.2004r. sygn. I Ns 651/04 wydanym w sprawie również z wniosku (...) Sp. z o.o.z siedzibą w K..

Wymienione działki wnioskodawcy i dz. ewid. nr (...)obr. (...)stanowiąca własność uczestników I.i T. M. (1)do początku lat 90-tych stanowiły jedną nieruchomości – dz. ewid. nr (...)obr. (...). Działka ewid. nr (...)obr. (...)obciążona jest na rzecz każdoczesnego właściciela i posiadacza dz. ewid. nr (...)obr.(...) służebnością przejazdu, przechodu i przegonu pasem o szerokości również 3 m , biegnącym wschodnią krawędzią tej działki.

Działka ewid. nr (...)zabudowana jest budynkiem mieszkalnym, w którym mieszkają uczestnicy I.i T. M. (1). Działka ewid. nr (...)również zabudowana jest starym drewnianym budynkiem, w którym wnioskodawca prowadzi wynajem pokoi turystom. Działka ewid. nr (...)jest niezabudowana i użytkowana jest jako ogród dla dz. ewid.nr (...) ob. Pomiędzy tymi działkami nie ma ogrodzenia.

Zgodnie z uchwałą nr (...)Rady Miasta Z.z dnia 29.07.2010r. w sprawie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego P. A.” przedmiotowe działki wnioskodawcy znajdują się w obszarze, oznaczonym symbolem (...)i mogą być wykorzystane jedynie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, a to z uwagi chociażby na powierzchnię mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup> każdej z tych działek - § 6 ust. 2 pkt 1/ w/w uchwały wraz z załącznikiem graficznym. Z kolei z uwagi na fakt, iż budynek wnioskodawcy usytuowany na przedmiotowej dz. ewid. nr (...) - powstałej z podziału dz. ewid. nr (...)obr.(...) wymieniony w § 4 ust. 4 pkt 27 w/w uchwały został zakwalifikowany w planie zagospodarowania przestrzennego jako obiekt o cechach zabytkowych, plan dopuszcza względem tego budynku jedynie przebudowę konserwatorską lub odbudowę konserwatorską.

Zgodnie z zamierzeniami inwestycyjnymi wnioskodawcy na obu jego przedmiotowych działkach ma powstać jeden rozbudowany budynek pensjonatowy.

Działka ewid. nr (...)obr. (...)zabudowana jest w terenie starym budynkiem, który powstał w latach międzywojennych ub. wieku. Budynek ten użytkowany jest jako siedziba stacji terenowej badawczej uczestnika Instytutu Ochrony (...)z

siedzibą w K., a na dz. ewid. nr (...)obr. (...)uczestnik ten prowadzi uprawę roślin będących przedmiotem badań, finansowanych przez Unię Europejską. Przedmiotowa dz. ewid. nr (...)ogrodzona jest starym siatkowym ogrodzeniem, poza którym pozostawiono część tej – o powierzchni 4 m<sup>2</sup> działki o kształcie zbliżonym do trójkąta, oznaczoną na mapie sytuacyjnej – projekcie służebności sporządzonej przez biegłego J. G.z dnia 29.04.2013r. kolorem brązowym i cyframi 1, 2, 3, 4, 1, celem zapewnienia właścicielom sąsiedniej nieruchomości lepszego wjazdu na drogę publiczną ul. (...) na W.. Zgodnie z w/w miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dz. ewid. nr (...)obr. znajduje się w całości w terenach zabudowy usługowej ( usługi hotelarskie ).

Wnioskowana przez (...) Sp. z o.o.z siedzibą w K.służebność gruntowa przebiegałaby po dz. ewid. nr (...)obr. (...)pasem gruntu o zmiennej szerokości oznaczonym na mapie sytuacyjnej – projekcie służebności sporządzonej przez biegłego geodetę J. G.kolorem brązowym oraz literami A, B, C, D, E, A do istniejącego w dniu oględzin tj. 18.04.2012r. drewnianego na betonowej podmurówce ogrodzenia na dz. ewid. nr (...)obr. (...), jako poszerzenie służebności już ustanowionej. Na ustanowiony zgodnie z wnioskiem szlak służebny z dachu domu uczestników I.i T. M. (1)spadałby śnieg, co wiązałoby się z ich odpowiedzialnością w tym również odszkodowawczą dla osób, pojazdów poruszających się po tej części ich nieruchomości. Kształt dachu domu uczestników jest od początku taki sam. Uczestnicy I.i T. M. (1), zmieniając w 2007r. pokrycie dachu zamontowali na nim tzw. łapacze przeciwsniegowe, lecz mimo to śnieg zbiera się w tzw. korytach i nie ma takiej możliwości, żeby nie spadał na tę część działki ewid. nr (...)obr. (...), po której wnioskodawca domaga się poszerzenia służebności. Śnieg z dachu domu uczestników z przyczyn jak wyżej spada również na inne części ich nieruchomości np. na taras od strony południowo – zachodniej.

W czasie trwania postępowania w niniejszej sprawie poprzednio istniejące wyżej opisane ogrodzenie zostało przez uczestników I.i T. M. (1)usunięte, przy czym wymienieni uczestnicy postawili nowe ogrodzenie również drewniane na betonowej podmurówce, którym wydzielili wschodnią część swojej dz. ewid. nr (...)obr. (...) obciążoną już ustanowioną służebnością szlakiem o szerokości 3 m.

Początkowo posadowili też bramę od strony południowej i furtkę od strony północnej, które następnie zostały przez nich usunięte tak, że na szlaku służebnym już ustanowionym po dz. ewid. nr (...)nie ma żadnych przeszkód. W przypadku ustanowienia służebności po dz. ewid. nr (...)zgodnie z wnioskiem należałoby usunąć obecnie istniejące na tej działce drewniane ogrodzenie na betonowej podmurówce oddzielające ustanowiony już szlak służebny od pozostałej części dz. ewid. nr (...)obr.(...).

Z powództwa (...) Sp. z o.o.z siedzibą w K.toczyło się postępowanie w sprawie sygn. akt I C 165/10, w którym powodowa Spółka domagała się nakazania I. M.i T. M. (1), aby z północnej części przedmiotowej dz. ewid. nr (...)obr. (...) usunęli wszelkie elementy postawionego ogrodzenia. Wyrokiem z dnia 27.09.2012 r. powództwo to uwzględniono i uczestnicy sporne ogrodzenie usunęli. Również w tamtej sprawie I.i T. M. (1)podnosili, że nie są w stanie zaakceptować propozycji wnioskodawcy poszerzenia obciążającej ich nieruchomości służebności z tej właśnie przyczyny, iż pas gruntu, który miałby być przedmiotem poszerzenia znajduje się w bezpośredniej bliskości stromego dachu ich budynku i w okresie zimowym spada z niego na ten pas śnieg. W przypadku ustanowienia przedmiotowej służebności zgodnie z wnioskiem, szlak służebny przebiegałby w bardzo bliskiej odległości od ściany budynku mieszkalnego uczestników I.i T. M. (1), w której usytuowane są okna – około metra generując w związku z przejazdami pojazdów uciążliwy dla nich hałas i kurz. Uczestnicy I.i T. M. (1)od strony wschodniej planują dobudować do swojego budynku garaż, co byłoby niemożliwe w sytuacji uwzględnienia wniosku.

Ustanowiona już służebność gruntowa po dz. ewid. nr (...)obr.(...)w Z.oraz poszerzenie tej służebności poprzez ustanowienie służebności przejazdu, przechodu, przegonu po dz. ewid. nr (...)obr. (...)w Z.zgodnie z projektem służebności sporządzonym przez biegłego geodetę J. G.z dnia 29.04.2013r. oznaczonym kolorem brązowym oraz cyframi 1, 2, 3, 4, 1 zapewnia przedmiotowym działkom wnioskodawcy – dz. ewid. nr (...)i (...)obr.(...)w Z.odpowiedni dostęp do drogi publicznej – ul. (...)na W..

Ustanowionym już szlakiem służebnym oddzielonym od pozostałej części dz. ewid. nr (...)obr. (...)wyżej opisanym ogrodzeniem, mogą bez żadnych przeszkód przejeżdżać nawet samochody o dużych gabarytach.

W takim stanie faktycznym Sąd uznał, że zachodzą podstawy do poszerzenia służebności jedynie kosztem dz. ewid. (...). Zdaniem Sądu poszerzenie szlaku służebnego zgodnie z wnioskiem po dz. ewid. nr (...) byłoby dla właścicieli tej działki bardzo uciążliwe z uwagi na odpowiedzialność odszkodowawczą w związku ze spadającym śniegiem z dachu ich budynku na projektowany szlak, bliskość projektowanego szlaku od ściany ich budynku, w której są okna, niemożność rozbudowy budynku. Wskazał Sąd, że stanowisko wnioskodawcy uzasadniane tylko i wyłącznie tym, że przepisy prawa miejscowego postulują szerokość dostępu do drogi publicznej na 4,5 m jest w świetle art. 145 kc bezzasadne. Ustanowiona już służebność po dz. ewid. nr (...) obr. (...) i ustanawiana służebność po dz. ewid. nr (...) obr. (...) zapewnia bowiem działkom wnioskodawcy – dz. ewid. nr (...) i (...) obr. (...) odpowiedni dostęp do drogi publicznej i całkowicie wystarcza dla zaspokojenia potrzeb właściciela tych nieruchomości władnących. Jak wywodził Sąd przepisy cyt. w sprawie rozporządzeń określają wymagania techniczne, jakim mają odpowiadać drogi publiczne, a nie szlaki służebne, którymi biegnie droga konieczna. Ponadto miał Sąd na względzie, że do chwili obecnej wnioskodawca nie wystąpił o wydanie pozwolenia na budowę, nie ma opracowanej koncepcji architektonicznej planowanego budynku. Planowana przez niego rozbudowa budynku jest przy tym niezgodna z zapisami planu zagospodarowania przestrzennego.

O kosztach orzekł Sąd na zasadzie wyrażonej w art. 520 § 3 kpc.

Powyższe postanowienie wnioskodawca zaskarżył w pkt I i III apelacją, wnosząc o jego zmianę i orzeczenie zgodnie z wnioskiem.

Zarzucił:

- naruszenie art. 227 kpc przez pominięcie wniosku dowodowego wnioskodawczyni o wydanie przez Starostwo (...) w Z. informacji, czy bez dostępu do drogi publicznej o parametrach wynikających z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wnioskodawca nie uzyska pozwolenia na budowę oraz wniosku z opinii biegłego J. S.;

- naruszenie art. 233 § 1 kpc przez: uznanie za wiarygodne opinii biegłych R. Ś. i B. Ł.; odmowę wiary zeznaniom P. N. w części, w której utrzymywał, że ustanowiona służebność niezależnie od zamierzeń inwestycyjnych wnioskodawcy jest nieodpowiednia; pominięcie przyznania przez uczestników I. R. i T. M. (1), że poinformowano ich, iż dopiero w momencie powstania nowych obiektów i nowych dróg będzie wymagana szerokość drogi zgodnie z planem; pominięcie, że dz. ewid. (...) powstały z podziału jednej nieruchomości a działki władnące utraciły dostęp do drogi publicznej w wyniku czynności prawnej, która obejmowała także działkę obciążoną;

- sprzeczność ustaleń Sądu z treścią zebranego materiału dowodowego, poprzez przyjęcie, że: zgodnie z uchwałą Rady Miasta Z.z dnia 29.07. 2010 r. działki wnioskodawcy mogą być wykorzystywane jedynie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną; że z uwagi na fakt, że budynek wnioskodawcy na dz. ewid. (...) został zakwalifikowany jako obiekt o cechach zabytkowych, plan dopuszcza względem niego jedynie przebudowę konserwatorską lub odbudowę konserwatorską; na ustanowiony zgodnie z wnioskiem szlak służebny z dachu domu uczestników spadałby śnieg, a szlak ten przebiegając blisko ściany budynku mieszkalnego powodowałby uciążliwy hałas i kurz; że uczestnicy od strony wschodniej planują dobudować do swojego budynku garaż, co byłoby niemożliwe w sytuacji uwzględnienia wniosku; że dz. ewid. (...) i (...) posiadają odpowiedni dostęp do drogi publicznej;

- naruszenie art. 145 § 1 i 2 zd. 2 kc przez nieuwzględnienie wniosku, w sytuacji nieposiadania przez dz. ewid. (...) i (...) odpowiedniego dostępu do drogi publicznej.

**Sąd Okręgowy zważył, co następuje :**

Apelacja jest niezasadna.

Postanowienie Sądu Rejonowego jest prawidłowe. Nie zachodzą uchybienia, które Sąd Okręgowy bierze pod uwagę z urzędu, a których skutkiem byłaby nieważność postępowania – art. 378 § 1 kpc.

Sąd Okręgowy podziela ustalenia faktyczne dokonane przez Sąd Rejonowy, a także wyprowadzone w oparciu o te ustalenia wnioski prawne.

Na uwzględnienie nie zasługują zarzuty naruszenia prawa procesowego. Za chybiony ocenić trzeba w szczególności zarzut uchybienia dyspozycji art. 233 § 1 kpc. Zważenia wymaga, że ocena materiału dowodowego co do zasady należy do Sądu I instancji. Dla skutecznego podważenia takiej oceny koniecznym jest wykazanie, że fakty uznane przez Sąd za udowodnione przy uwzględnieniu zasad logiki i doświadczenia życiowego nie wynikają z zebranego w sprawie materiału dowodowego. Niewystarczającym jest zatem tworzenie przez stronę własnej wersji zdarzenia, z odwoływaniem się do dowodów uznanych przez Sąd za niewiarygodne bądź też z wyciąganiem wniosków innych aniżeli Sąd I instancji na podstawie takich samych dowodów i to nawet wówczas gdy także taka odmienna wersja strony w zasadach logiki i doświadczenia życiowego znajduje uzasadnienie. Tym bardziej oceny Sądu I instancji nie może dyskwalifikować taka wersja strony, która z przedmiotowymi zasadami pozostaje w sprzeczności.

Mając powyższe na względzie za bezzasadne ocenić trzeba m.in. kwestionowanie przez apelującego uznania za niewiarygodne zeznań P. N. w zakresie, w jakim ten utrzymywał, że ustalona już służebność jest nieodpowiednia, bo nie zapewnia skrętu w lewo na drogę publiczną i ustanowionym szlakiem nie mogą wjechać samochody o większych gabarytach. Podkreślenia wymaga, że sam przyznał „auta jednak wjeżdżają” (k. 500). Ponadto jak zasadnie wskazał Sąd Rejonowy informacje podawane przez niego nie korespondowały z pozostałym zebrany w sprawie materiałem dowodowym, a to mającym postać opinii biegłych sądowych czy też dokumentacji fotograficznej.

Bezskutecznie także apelujący podważał oparcie się przez Sąd na opiniach biegłych R. Ś. i B. Ł.. Obaj biegli przedstawili opinie, w których rzeczowo odnieśli się do zleconych im zadań. Według nich dostęp do drogi publicznej działek władających jest odpowiedni i szlak służebny nie wymaga poszerzenia do 4,5 m. Biegli ustosunkowali się do stawianych przez apelującego zarzutów, stwierdzając, że są one nieskuteczne dla podważenia zajętych w opinii stanowisk. W takiej sytuacji prawidłowo Sąd odmówił dopuszczenia dowodu z opinii kolejnego biegłego. Zasadnie Sąd Rejonowy uznał, że powołania dowodu z opinii kolejnego biegłego nie mogło uzasadniać to, że opinie już przeprowadzone były „nie po myśli wnioskodawcy”. Takie stanowisko Sądu nie narusza art. 227 kpc. W judykaturze przedmiotu podkreśla się, że sąd nie jest zobowiązany dopuścić dowodu z opinii kolejnego biegłego tylko z tej przyczyny, że dotychczasowa opinia była dla strony niekorzystna (por. m.in. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 20.03.2014 r., sygn. II CSK 296/13). Dopuszczenie takiej dodatkowej opinii uzasadniać może natomiast to, że opinia w sprawie już sporządzona opiera się na błędnych założeniach metodologicznych, sprzecznych z mającymi zastosowanie do jej wydania przepisami prawa, niekompletnych bądź wadliwych założeniach faktycznych, jest niespójna, bądź zawiera błędy logiczne, względnie zawiera niepoddające się ocenie wnioski, a co prowadzi do konkluzji, że opinia ta jest nieprzydatna dla rozstrzygnięcia sprawy (tak Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 16.01.2014 r., sygn. IV CSK 219/13). Wbrew temu co podnosi apelujący takich uchybień nie można zaś dopatrzeć się w opiniach przez niego kwestionowanych. Nie można stwierdzić, co sugeruje apelujący, aby opinie te były niepełne. Apelujący wskazując na taki charakter wadliwości przedmiotowych opinii odwołuje się do tych samych argumentów, które powoływał w zarzutach do opinii, a do których biegli się ustosunkowali.

Żadnych uchybień z punktu widzenia dyspozycji art. 227 kpc nie można też się dopatrzeć w pominięciu przez Sąd wniosku apelującego o zwrócenie się przez Sąd do Starostwa (...) o uzyskanie informacji, czy bez dostępu do drogi publicznej o szerokości mniejszej niż 4, 5 m możliwym jest uzyskanie pozwolenia na budowę. Prawidłowo Sąd Rejonowy wskazał, że przedmiotowa informacja była dla sprawy nieistotna.

Podkreślić w tym miejscu trzeba, że zgodnie z treścią art. 227 kpc przedmiotem dowodu są fakty mające dla sprawy istotne znaczenie. O tym, które to fakty mają taki walor decyduje natomiast zakres żądania oraz konkretna norma prawa materialnego, jaka stanowi dla niego oparcie. Prawidłowo zaś uznał Sąd Rejonowy, że dowody, jakich dopuszczenia domagał się apelujący, a których to pominięcie obecnie kwestionuje w apelacji, nie miały znaczenia z punktu widzenia znajdującej zastosowanie w niniejszej sprawie dyspozycji art. 145 kc. Podobnie nie miały takiego znaczenia okoliczności, do których zdaniem apelującego bezzasadnie nie odnieśli się biegli.

Jak stanowi ten przepis, ustanowienie drogi koniecznej może uzasadniać brak odpowiedniego dostępu danej nieruchomości do drogi publicznej. Ponieważ apelujący w niniejszej sprawie dostęp do drogi publicznej, na skutek wcześniej ustanowionej służebności już posiada, przedmiotem oceny Sądu pozostawało tylko to, czy dostęp ten jest odpowiedni. Zasadnie zatem Sąd Rejonowy dokonywał weryfikacji materiału dowodowego pod tym kątem. Prawdłowo w tym zakresie oparł się przede wszystkim na przeprowadzonych w sprawie opiniach, jakie co do przedmiotowej kwestii były stanowcze, oraz korespondowały z zeznaniami uczestników I. i T. M. (1) oraz rzeczowym materiałem dowodowym w postaci m.in. dokumentacji zdjęciowej.

Podnieść należy, że ustawodawca wobec kazuistyki możliwych przypadków zrezygnował z możliwości ustawowego zdefiniowania pojęcia „odpowiedniości”. Różnorodność stanów faktycznych w innych sprawach nie pozwala tu także na bezkrytyczne odwołanie się do tego, co za wymóg odpowiedniości uznano w okolicznościach w nich stwierdzonych. W piśmiennictwie i judykaturze podkreśla się generalnie, że kwestia odpowiedniości musi być rozpatrywana na gruncie konkretnej sprawy. Pewnym wyznacznikiem może być tu natomiast dyspozycja art. 145 § 2 kc, który to stanowi, że przeprowadzenie drogi koniecznej nastąpić powinno z uwzględnieniem potrzeb nieruchomości nie mającej dostępu do drogi publicznej oraz z najmniejszym obciążeniem gruntów, przez które droga ma prowadzić.

Stwierdzenia wymaga, że Sąd Rejonowy prawidłowo uznał, że nieruchomość apelującego korzysta już ze służebności, stosownie zmodyfikowanej w zaskarżonym postanowieniu, która tym warunkom odpowiada.

Za bezskuteczne jednocześnie ocenić trzeba twierdzenia apelującego wskazującego na brak takiej odpowiedniości z powołaniem się na to, że zgodnie z zapisami w planie zagospodarowania przestrzennego bez dojazdu o szerokości 4, 5 m pozbawiony jest on możliwości zabudowy swych działek. Tak stawiany argument nie może być upatrywany jako brak uwzględnienia potrzeb nieruchomości władnącej, w rozumieniu art. 145 § 2 kc.

Trafnie wskazał Sąd Rejonowy, że przepisy rozporządzeń, na które powoływał się apelujący określają wymagania techniczne, jakim mają odpowiadać drogi publiczne i nie mogą mieć przesądzającego znaczenia z punktu widzenia wyznaczania szerokości szlaków służebnych. Skoro ustawodawca posłużył się w art. 145 kro tak niedookreśloną nomenklaturą, to oznacza to, że przy ocenie kwestii „odpowiedniości” trzeba mieć na uwadze wszelkie przedmiotowo istotne okoliczności. Okoliczność na jaką powołuje się apelujący, można było natomiast brać pod uwagę co najwyżej w kontekście innych faktów stwierdzonych w sprawie. I tak, jak wskazał Sąd Rejonowy obecna służebność o szerokości 3 m odpowiada potrzebom nieruchomości władnącej. Materiał dowodowy, jak częściowo była już o tym mowa wskazuje, że przedmiotowy szlak jest przejezdny dla pojazdów nawet o dużych gabarytach. Odosobnione, a nadto niespójne zeznania prezesa zarządu wnioskodawcy - P. N. nie mogły prowadzić do skutków na jakich zależało apelującemu. Bezzasadne podawał on zwłaszcza, że do dz. ewid. nr (...)brak jest możliwości dojazdu pojazdów przewożących olej opałowy. Nie wykazane zostało aby okoliczność ta przesądzała o braku zaspokojenia potrzeb nieruchomości władnącej. Potrzeba dostawy oleju jest zapewniona. Jak dalej przyznał przedstawiciel wnioskodawcy „nadal ogrzewamy budynek olejem, po prostu olej był dowożony w mniejszych ilościach”.

Zaznaczyć w tym miejscu trzeba, że dostęp odpowiedni, nie może być rozumiany jako dostęp łatwiejszy (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 21.06.2011 r., sygn. I CSK 646/10). Poszerzenie drogi służebnej, w okolicznościach niniejszej sprawy, stanowiłoby natomiast dla nieruchomości władnącej tylko takie ułatwienie, a nie umożliwienie prawidłowego z niej korzystania. Tylko to ostatnie mogłoby natomiast uzasadniać ustanowienie służebności. Podkreślenia w tym miejscu wymaga, że sama droga publiczna, do której szlak służebny ma prowadzić nie ma nawet szerokości 4,5 m. W Z., jak wynika z informacji Sądu Rejonowego znanych temu Sądowi z urzędu istnieją też inne drogi publiczne o mniejszej szerokości. W takiej sytuacji, poszerzenie drogi służebnej do wskazywanej szerokości ocenić trzeba jako bezzasadne.

Jak zostało to już zaznaczone, potrzeby poszerzenia służebności z punktu widzenia art. 145 kc nie mogą też uzasadniać plany budowlane apelującego. Sąd Okręgowy w pełni podziela w tym zakresie argumentację Sądu Rejonowego. Ograniczenia wynikające z prawa budowlanego same w sobie nie przesądzą o braku odpowiedniego dostępu nieruchomości powoda do drogi publicznej. Przedmiotowo istotne może być tu postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 14.02.2008 r., sygn. II CSK 517/07, w którym to przesądzono, że zgodność przebiegu ustanawianej drogi z

przepisami budowlanymi można rozpatrywać w ramach kryteriów: interesu społeczno-gospodarczego (art. 145 § 3 kc) i obciążenia gruntów sąsiednich (art. 145 § 2 zd. pierwsze kc), jednak nie można i nie powinno się traktować przepisów budowlanych jako bezwzględnej przeszkody do przeprowadzenia drogi koniecznej przez inną nieruchomość. Takie też tylko znaczenie z punktu widzenia art. 145 kc można w ocenie Sądu Okręgowego przypisać ograniczeniom wynikającym z rozporządzeń wskazywanych przez apelującego.

Zważenia wymaga, że wskazywane przez apelującego ograniczenia budowlane wynikają przede wszystkim z aktów prawa miejscowego, które to nie mają rangi ustawowej. Jak wskazuje się natomiast w judykaturze tego rodzaju przepisy mogą kształtować sposób wykonywania prawa własności jedynie w zakresie, jaki jest do pogodzenia z przepisami odrębnymi, w tym z ustawami (por. m.in. wyrok WSA w Poznaniu z dnia 16.10.2013 r., sygn. IV SA/Po 694/13). Podkreśla się także, że samodzielność gminy w zakresie wykonywania zadań planistycznych (przyznanego jej w art. 3 u.p.z.p. uprawnienia zwanego doktrynalnie władztwem planistycznym) nie jest nieograniczona, a władztwa planistycznego organy gminy nie mogą nadużywać. W realizacji zadań własnych gmina związana jest więc przepisami prawa, w tym prawa europejskiego, zasadami konstytucyjnymi i przepisami ustaw. Tylko w takich granicach można wyznaczyć władztwo planistyczne przysługujące gminie. Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego mogą ograniczać własność i takie regulacje nie stanowią naruszenia prawa o ile dzieje się to z poszanowaniem prawa, w tym chronionych wartości konstytucyjnych - również zasady proporcjonalności. W ramach stosownych postępowań administracyjnych strony mają możliwość kwestionowania niekorzystnych ustaleń o ile naruszają w/w zasady. Dodać w tym miejscu należy, że apelujący nie podjął żadnych starań celem wyeliminowania tak opisywanych przeszkód inwestycyjnych na drodze administracyjnej.

Za bezprzedmiotowe w związku z powyższym ocenić trzeba w zasadzie zarzuty, w których apelujący podnosił, że przy ocenie potrzeb nieruchomości władnącej trzeba mieć na uwadze także jej potrzeby przyszłe oraz zarzuty, w których kwestionował przyjęcie przez Sąd, że jego plany budowlane ze względu na obszar działki władnącej (...) (poniżej 1000 m<sup>2</sup>) oraz zabytkowy charakter budynku usytuowanego na działce (...) są sprzeczne z uchwałami Rady Miasta Z.. Stwierdzenia wymaga, że wskazana argumentacja Sądu nie miała przesądzającego znaczenia dla jego ostatecznej oceny znajdującej odzwierciedlenie w skarżonym orzeczeniu. Sąd przedmiotowe okoliczności miał na uwadze jako stanowiące jedynie dodatkowy argument przemawiający za tym, że istniejąca już służebność w pełni odpowiada potrzebom nieruchomości władnących. Zasadnie przy tym zwrócił uwagę Sąd Rejonowy, że apelujący do chwili obecnej nie wystąpił o wydanie pozwolenia na budowę i nie ma nawet opracowanej koncepcji architektonicznej wskazywanego sposobu zabudowania przedmiotowych działek (tj. przez ich połączenie celem uzyskania wymaganej powierzchni 1000 m<sup>2</sup>). To zaś nasuwać może istotne wątpliwości, co do tego czy wskazywana przez apelującego koncepcja zabudowy działek władnących nie została stworzona li tylko na potrzeby niniejszego postępowania.

Na końcu wreszcie podnieść trzeba, że apelujący w swej apelacji jak i wcześniej w toku postępowania przed Sądem I instancji usiłował umniejszyć istotną w sprawie o ustanowienie służebności drogi koniecznej okoliczność, a mianowicie, że służebność musi w jak najmniejszym stopniu obciążać nieruchomości, przez które ma przebiegać. Ustawodawca posługując się sformułowaniem „jak najmniejszy stopień” dał wyraz temu, że również od tej strony należy badać kwestię odpowiedniości. „Interes” nieruchomości władnącej nie może mieć tu przesądzającego znaczenia. Materiał dowodowy zebrany w sprawie w sposób jednoznaczny tymczasem prowadzi do wniosku, że poszerzenie służebności stanowiłoby istotne obciążenie dla uczestników I i T. M. (2). Służebność przebiegałaby zbyt blisko ich budynku mieszkalnego, powodując uciążliwości w postaci nadmiernego hałasu i kurzu. Apelujący zdaje się bagatelizować ten fakt wskazując, że kwestia różnicy 1,5 m szerokości nie będzie tu miała znaczenia. Tak stawiana krytyka nie może się ostać w świetle zasad doświadczenia życiowego. Oczywiście jest, że dla tego rodzaju obciążeń kwestia wskazywanej różnicy może mieć istotne skutki. Tym bardziej argumentacja apelującego nie znajduje żadnego uzasadnienia, gdy wziąć pod uwagę, że apelujący z drugiej strony, tj. z punktu widzenia własnego interesu wskazanym uciążliwościom po stronie uczestników przeciwstawia jedynie takie okoliczności, które odnoszą się do jego jakichś przyszłych, bliżej nieokreślonych planów zabudowy czy też do ulepszeń w korzystaniu z dojazdu do jego działek, jaki to jest obecnie przejezdny nawet dla pojazdów o dużych gabarytach.

Podobnie bezzasadnie umniejsza apelujący kwestię ewentualnej odpowiedzialności uczestników za spadający z ich dachu śnieg. Potencjalna możliwość zabudowy w przyszłości działek po stronie apelującego nie może tymczasem po stronie uczestników narażać ich na takie realne obecnie niebezpieczeństwo odpowiedzialności związane z przedmiotowym zagrożeniem osuwającego się śniegu. Nie zdołał natomiast apelujący zakwestionować materiału dowodowego, który na takie niebezpieczeństwo wskazuje. Wynika ono nie tylko z zeznań uczestników ale i z oględzin oraz dokumentacji zdjęciowej. Okoliczność ta została przesądzona także w opinii biegłego B. Ł. (k.296) oraz w opinii uzupełniającej do niej (k.375). W tej ostatniej biegły ustosunkowując się do zarzutów apelującego podobnych jak w apelacji oświadczył, że podtrzymuje swe stanowisko co do omawianej kwestii.

Reasumując stwierdzić trzeba, że apelujący nie wykazał, aby służebność, z jakiej obecnie korzysta, poszerzona w sposób opisany w zaskarżonym postanowieniu poprzez obciążenie dodatkowo dz. ewid. nr (...), pozbawiona była cechy odpowiedniości w rozumieniu art. 145 § 1 kc. Wskazywane przez niego ewentualne ograniczenia budowlane mogą zostać ponadto wyeliminowane na drodze administracyjnej i nie mogą przesądzać o zasadności jego żądania z punktu widzenia przesłanek koniecznych dla ustanowienia drogi koniecznej.

Z tych przyczyn, apelacja jako niezasadna podlegała oddaleniu, o czym orzeczono jak w sentencji na zasadzie art. 385 kpc i art. 13 § 2 kpc.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na zasadzie art. 520 § 3 kpc w zw. z § 8 pkt 3 w zw. z § 13 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28.09.2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz. U. z 2003 r., nr 163, poz. 1348) oraz w zw. z § 7 pkt 3 w zw. z § 12 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28.09.2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz. U. z 2002 r., nr 163, poz. 1349). Sąd Okręgowy miał na względzie, że apelujący znał argumenty Sądu I instancji, jakie zadecydowały o nieuwzględnieniu jego wniosku, a zatem wnosząc apelację, w której argumenty te kwestionował, powinien liczyć się ryzykiem, że nie zostanie ona uwzględniona, a co będzie się wiązało z obciążeniem go stosownymi kosztami.

(...)