

Sygn. akt III Ca 827/15

POSTANOWIENIE

Dnia 18 lutego 2016 r.

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

następującym:

Przewodniczący:	SSO Zofia Klisiewicz SSO Urszula Kapustka SSO Agnieszka Skrzekut (sprawozdawca)
Protokolant	insp. Jadwiga Sarota

po rozpoznaniu w dniu 18 lutego 2016r. w Nowym Sączu

na rozprawie

sprawy z wniosku: Ł. D., J. G., T. K., Z. K.

przy uczestnictwie: M. P., C. P., T. P., W. K., A. S. i A. P.

o ustanowienie służebności drogi koniecznej

na skutek apelacji wnioskodawców

od postanowienia Sądu Rejonowego w Limanowej

z dnia 30 września 2015 r., sygn. akt I Ns 410/11

postanawia:

1. oddalić apelację;

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

(...)

Sygn. akt III Ca 827/15

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 30 września 2015 r. Sąd Rejonowy w Limanowej w sprawie z wniosku: T. K., J. G., Ł. D., Z. K. przy uczestnictwie: C. P., M. P., A. S., W. K., A. P. i T. P. o ustanowienie służebności drogi koniecznej, ustanowił służebność drogi koniecznej na rzecz każdego z właścicieli dz. ewid. nr (...) i (...) położonych w L., objętych KW (...), przebiegającą szlakiem oznaczonym na mapie do ustalenia służebności gruntowych sporządzonej przez biegłego sądowego geodetę J. Ż. w dniu 20 maja 2015 r., przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w

dniu 16 czerwca 2015 r., za numerem(...)(propozycja VII): a) po dz. ewid. nr (...) objętej KW Nr (...) pasem o zmiennej szerokości na obszarze ograniczonym punktami: 700, 310, 20, 706, 707, 708, 700; b) po dz. ewid. nr (...) objętej KW Nr (...) pasem o zmiennej szerokości na obszarze ograniczonym punktami: 310, 701, 702, 703, 313, 705, 706, 20, 310; c) po dz. ewid. nr (...) objętej KW Nr (...) pasem o zmiennej szerokości na obszarze ograniczonym punktami: 705, 313, 703, 704, 107, 108, 135, 303, 705; d) po dz. ewid. nr (...) objętej KW Nr (...) pasem o zmiennej szerokości na obszarze ograniczonym punktami: 108, 109, 110, 133, 134, 135, 108; e) po dz.ewid. nr (...) objętej KW Nr (...) pasem o zmiennej szerokości na obszarze ograniczonym punktami: 110, 111, 112, 113, 128, 129, 131, 133, 110; f) po dz.ewid. nr (...) objętej KW Nr (...) pasem o zmiennej szerokości na obszarze ograniczonym punktami: 131, 129, 127, 130, 131; oraz na rzecz każdorazowego właściciela dz. ewid. nr (...) położonej w L., objętej KW (...), przebiegającą szlakiem oznaczonym na mapie j.w.: aa) po dz. ewid. nr (...) objętej KW Nr (...) pasem o zmiennej szerokości na obszarze ograniczonym punktami: 128, 113, 125, 143, 126, 128; bb) po dz. ewid. nr (...) objętej KW Nr (...) pasem o szerokości 3,5m na obszarze ograniczonym punktami: 113, 114, 124, 125, 113; cc) po dz.ewid. nr (...) objętej KW Nr (...) pasem o szerokości 3,5m na obszarze ograniczonym punktami: 114, 115, 122, 123, 124, 114; dd) po dz. ewid. nr (...) objętej KW Nr (...) pasem o szerokości 3,5m na obszarze ograniczonym punktami: 115, 116, 121, 122, 115; ee) po dz. ewid. nr (...) objętej KW Nr (...) pasem o szerokości 3,5m na obszarze ograniczonym punktami: 116, 117, 120, 121, 116; ff) po dz. ewid. nr (...) objętej KW Nr (...) pasem o szerokości 3,5m na obszarze ograniczonym punktami: 117, 118, 119, 120, 117 (pkt I); ustanowił służebność drogi koniecznej na rzecz każdorazowego właściciela dz. ewid. nr (...) i (...) położonych w L., objętych KW Nr (...), przebiegającą szlakiem oznaczonym na mapie do ustalenia służebności gruntowych sporządzonej przez biegłego sądowego geodetę J. Ż. w dniu 20 maja 2015 r. (propozycja VII): a) po dz. ewid. nr (...) objętej KW Nr (...) pasem o zmiennej szerokości na obszarze ograniczonym punktami: 700, 310, 20, 706, 707, 708, 700; b) po dz. ewid. nr (...) objętej KW Nr (...) pasem o zmiennej szerokości na obszarze ograniczonym punktami: 310, 701, 702, 703, 313, 705, 706, 20, 310; c) po dz. ewid. nr (...) objętej KW Nr (...) pasem o zmiennej szerokości na obszarze ograniczonym punktami: 705, 313, 703, 704, 107, 108, 135, 303, 705; d) po dz. ewid. nr (...) objętej KW Nr (...) pasem o zmiennej szerokości na obszarze ograniczonym punktami: 108, 109, 110, 133, 134, 135, 108; e) po dz. ewid. nr (...) objętej KW Nr (...) pasem o zmiennej szerokości na obszarze ograniczonym punktami: 110, 111, 112, 113, 128, 129, 131, 133, 110; f) po dz. ewid. nr (...) objętej KW Nr (...) pasem o zmiennej szerokości na obszarze ograniczonym punktami: 131, 129, 127, 130, 131; g) po dz. ewid. nr (...) objętej KW Nr (...) pasem o zmiennej szerokości na obszarze ograniczonym punktami: 129, 128, 126, 127, 129; h) po dz. ewid. nr (...) objętej KW Nr (...) pasem o zmiennej szerokości na obszarze ograniczonym punktami: 128, 113, 125, 143, 126, 128; oraz na rzecz każdorazowego właściciela dz. ewid. nr (...) położonej w L., objętej KW Nr (...), przebiegającą szlakiem oznaczonym na mapie jw : aa) po dz.ewid. nr (...) objętej KW Nr (...) pasem o szerokości 3,5m na obszarze ograniczonym punktami: 114, 115, 122, 123, 124, 114; bb) po dz. ewid. nr (...) objętej KW Nr (...) pasem o szerokości 3,5m na obszarze ograniczonym punktami: 115, 116, 121, 122, 115 (pkt II); ustanowił służebność drogi koniecznej na rzecz każdorazowego właściciela dz. ewid. nr (...) i (...) położonych w L., objętych KW Nr (...), przebiegającą szlakiem oznaczonym na mapie do ustalenia służebności gruntowych sporządzonej przez biegłego sądowego geodetę J. Ż. w dniu 20 maja 2015 r., przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu 16 czerwca 2015 r., za numerem(...)(propozycja VII): a) po dz. ewid. nr (...) objętej KW Nr (...) pasem o zmiennej szerokości na obszarze ograniczonym punktami: 700, 310, 20, 706, 707, 708, 700; b) po dz. ewid. nr (...) objętej KW Nr (...) pasem o zmiennej szerokości na obszarze ograniczonym punktami: 310, 701, 702, 703, 313, 705, 706, 20, 310; c) po dz. ewid. nr (...) objętej KW Nr (...) pasem o zmiennej szerokości na obszarze ograniczonym punktami: 705, 313, 703, 704, 107, 108, 135, 303, 705; d) po dz.ewid. nr (...) objętej KW Nr (...) pasem o zmiennej szerokości na obszarze ograniczonym punktami: 108, 109, 110, 133, 134, 135, 108 (pkt III); ustanowił służebność drogi koniecznej na rzecz każdorazowego właściciela dz. ewid. nr (...) i (...) położonych w L., objętych KW Nr (...), przebiegającą szlakiem oznaczonym na mapie do ustalenia służebności gruntowych sporządzonej przez biegłego sądowego geodetę J. Ż. w dniu 20 maja 2015 r., (propozycja VII): a) po dz. ewid. nr (...) objętej KW Nr (...) pasem o zmiennej szerokości na obszarze ograniczonym punktami: 700, 310, 20, 706, 707, 708, 700; b) po dz. ewid. nr (...) objętej KW Nr (...) pasem o zmiennej szerokości na obszarze ograniczonym punktami: 705, 313, 703, 704, 107, 108, 135, 303, 705; oraz na rzecz każdorazowego właściciela dz. ewid. nr (...) położonej w L., objętej księgą wieczystą KW Nr (...), przebiegającą szlakiem oznaczonym na mapie wyżej opisanej: aa) po dz. ewid. nr (...) objętej KW Nr (...) pasem o szerokości 3,5m na obszarze ograniczonym punktami: 110, 144, 131, 133, 110 (pkt IV); oddalił wniosek uczestnika T. K. w pozostałym zakresie (pkt V); zasądził od wnioskodawców

odpowiednie kwoty tytułem wynagrodzenia za ustanowienie służebności (pkt VI- XIII); wydatkami sądowymi obciążył wnioskodawców oraz uczestniczkę A. S. w równych częściach, a w pozostałym zakresie orzekł, że każda ze stron ponosi koszty związane ze swoim udziałem w sprawie (pkt XIV); nakazał ściągnąć na rzecz Skarbu Państwa odpowiednie kwoty tytułem tymczasowo poniesionych wydatków (pkt XV).

Z ustaleń Sądu wynika m.in., że w sprawie zaproponowano siedem możliwych wariantów przebiegu drogi koniecznej. W tym w wersji I proponowanej przez wnioskodawców: szlak służebny dla dz. ewid. (...), (...) i (...) T. K. ma przebiegać pasem szerokości 3.5 m istniejącą w terenie drogą utwardzoną kamieniami i żwirem po dz. ewid. nr (...), (...), (...), (...). Następnie szlak ten rozwidla się i biegnie do dz. ewid. nr (...), skracając na południowy-wschód po dz. ewid. nr (...) pasem szerokości 3.5 m (zarys pomiarowy nr 1). Natomiast do pozostałych dwóch działek K. K. (2) szlak zakręca na północ, biegnąc pasem szerokości 3.5 m po działkach porośniętych trawą nr: (...), (...), (...), (...) do kolejnej działki wnioskodawczyni nr (...) i dalej przez dz. ewid. nr (...), (...) do dz. ewid. nr (...) (zarys pomiarowy nr 2); szlak służebny dla dz. ewid. nr (...) i (...) J. G. ma przebiegać pasem o szerokości 3.5 m do dz. ewid. nr (...) przez dz. ewid. nr: (...), (...), (...), (...), (...), (...) i dalej do dz. ewid. nr (...) szlakiem po dz. ewid. nr (...), (...), (...), (...), (...), (...) (zarys pomiarowy nr 2); szlak służebny dla dz. ewid. nr (...) i (...) Z. K. (i W. K.) ma przebiegać pasem o szerokości 3.5 m istniejącą w terenie drogą utwardzoną kamieniami i żwirem przez dz. ewid. nr (...), (...), (...), (...) (zarys pomiarowy nr 2); szlak służebny dla dz. ewid. nr (...) i (...) Ł. D. ma przebiegać szlakiem o szerokości 3.5 m istniejącą w terenie drogą utwardzoną kamieniami i żwirem przez dz. ewid. nr (...), (...), (...) oraz do dz. ewid. nr (...) pasem szerokości 3.5 m po dz. ewid. nr (...) (zarys pomiarowy nr 3). Jedną z działek T. K. nr (...) dysponuje połączeniem z drogą publiczną poprzez sąsiedztwo z dz. ewid. nr (...), która również jest jego własnością. Propozycja I jako jedyna posiada urządzony początkowy odcinek szlaku, na którym pokrywa się również ze służebnością do dz. ewid. nr (...). Na początkowym odcinku (tj. od dr. (...)) propozycja 1 drogi koniecznej biegnie pomiędzy istniejącym budynkiem mieszkalnym z opaską z kostki betonowej i krawężnika oraz garażem, który znajduje się w obrębie wydzielonej części działki obciążonej (kostka, krawężnik oraz płot drewniany – żerdziowy). W ten sposób otoczenie budynku mieszkalnego oraz otoczenie garażu stanowią wydzielone powierzchnie, rozcięte biegnącą pomiędzy nimi drogą. Droga ta stanowi znaczne obciążenie dla dz. ewid. nr (...). Ponadto w propozycji I niewielka dz. ewid. nr (...) o pow. 300 m⁽²⁾ jest przecięta poprzecznie w części okołośrodkowej, w dodatku owa służebność posiada w tym miejscu rozszerzenie w kierunku południowo-wschodnim do dz. ewid. nr (...) oraz w kierunku północno-wschodnim do pozostałych działek władających, aż po dz. ewid. nr (...). Poczynając od dz. ewid. nr (...), aż do dz. ewid. nr (...) proponowana służebność biegnie w górę w sposób optymalny w stosunku do uwarunkowań terenowych, ponieważ zachodnie krańce działek obciążonych stanowią narastającą skarpe, schodzącą w dół do rowu, stanowiącego koryto okresowego ciek wodnego (pojawiającego się w okresach roztopów oraz intensywnych opadów deszczu). Z rolniczego punktu widzenia szlak drogi koniecznej w propozycji I został przeprowadzony z najmniejszym obciążeniem gruntów, przez które droga ma przebiegać, uwzględniając potrzeby nieruchomości nie mających dostępu do drogi publicznej. Przebiega w całości po terenie utwardzonym, urządzonym i eksploatowanym jako droga. Nie zostanie zlikwidowana, ponieważ dz. ewid. nr (...) jest obciążona służebnością drogową na rzecz dz. ewid. nr (...) i (...). Działki pozbawione dostępu do drogi publicznej są nieruchomościami rolniczymi. Przy zbieraniu na nich traw i siana wymagają dojazdu 5-6 razy w sezonie. Gdyby działki władające miały być nadal użytkowane rolniczo, to obciążenie dla szlaku istniejącego obecnie na dz. ewid. (...), (...) nie ulegnie istotnej zmianie. Nieruchomość A. S. nie stanowi siedliska w rozumieniu zabudowy zagrodowej. Jest to typowa działka mieszkalna zabudowana budynkiem mieszkalnym i garażem.

W wersji VII zaproponowanej przez uczestniczkę A. S. szlak służebny stanowi modyfikację propozycji III polegającą na tym, że szlak ten w zakresie uwidocznionym na „zarysie pomiarowym nr 1” opinii biegłego geodety na odcinku około 40 metrów licząc od skraju drogi asfaltowej nr (...) (koniecznym dla zabudowania muru oporowego i niezbędnych urządzeń odwadniających zgodnie z opinią biegłego sądowego L. D.) poszerzony zostanie do przeciętnej szerokości 4.5 m (z zachowaniem proporcjonalnie poszerzonego wjazdu na drogę asfaltową), z tym jednak, że na wysokości garażu na dz. ewid. nr (...) szlak drogowy przebiegać będzie równoległe do ściany garażu z zachowaniem odległości do 120 cm, natomiast w pozostałym zakresie poszerzenie nastąpi kosztem dz. ewid. nr (...) oraz odpowiednio do przeciętnej szerokości 4 m na dalszym odcinku, to jest do punktów 302 i 303. Wykonanie drogi koniecznej według wersji VII jest możliwe. Poprowadzenie drogi koniecznej zgodnie z tą wersją, czyli w bliższej odległości

od ściany garażu na działce A. S. ogranicza zakres prac ziemnych i zakres prac konstrukcyjnych związanych z częściową niwelacją skarpy znajdującej się ponad garażem na dz. ewid. (...) Ł. D.. Wymagałoby to urządzenia zjazdu z drogi publicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz niwelacji skarpy i wykonania muru oporowego podtrzymującego pozostałą część skarpy tak, aby zachować jej stabilność. W dalszej części w kierunku dz. ewid. nr (...) rozbiórki wymagałaby stara kamienna piwnica wnioskodawcy Ł. D.. Droga na całej swej długości wymagałaby też urządzenia nawierzchni. W celu zapewnienia stateczności skarpy i stateczności drogi konieczne byłoby również wykonanie odwodnienia muru oporowego podtrzymującego skarpe oraz odwodnienia nowoprojektowanej drogi koniecznej. Celem odprowadzenia wody opadowej poza drogę i poza teren działki uczestniczki A. S. konieczne byłoby wykonanie przepustu przeprowadzającego wodę na lewą stronę drogi. Prawdłowo wykonane roboty budowlane w zakresie konstrukcji muru oporowego i jego odwodnienia oraz prawidłowe odwodnienie korpusu drogowego nie wpłyną negatywnie na stateczność skarpy. Mur oporowy dodatkowo zabezpieczy skarpe przed obsunięciem. Budynek garażu nie będzie przeszkodą w uzyskaniu wymaganego trójkąta widoczności. Pas służebności należałoby zwiększyć do szerokości 4.5 m na długości około 40 m, licząc od skraju drogi asfaltowej gminnej (na którym zbudowany będzie mur oporowy) w celu właściwego usytuowania w planie budowlanej drogowej. W 4.5 m szerokości korony jezdni powinny znaleźć się na tym odcinku jezdni, urządzenia odwadniające i opaski bezpieczeństwa. Koszt urządzenia drogi wraz z wykonaniem projektu i procedurą administracyjną szacuje się na kwotę 58 957,64 zł netto (77zł/m²). W tym zawiera się koszt zdemontowania i przesunięcia ogrodzenia na dz. ewid. nr (...) własności A. S. obejmujący demontaż przęsła – koszt robót 549,12 zł, roboty rozbiórkowe – koszt robót 1 190,97 zł oraz odtworzenie ogrodzenia – koszt robót 535,39 zł (siatka ogrodzeniowa z odzysku, przęsła z odzysku).

Do tej pory wnioskodawcy korzystali w sposób niezakłócony z przejazdu odpowiadającego szlakowi przedstawionemu w sprawie jako wersja I. W taki też sposób zaproponowano służebność przejazdu na mapie z 23 września 1991 r. z projektem podziału dz. ewid. nr (...) na (...) i (...) (odpowiadające dz. ewid. (...) i (...)) przygotowanym do sprzedaży dz. ewid. (...) przez R. D. i J. D. – rodziców wnioskodawcy Ł. D..

W swych rozważaniach prawnych Sąd uznał wnioski za uzasadnione co do samej zasady poza tą częścią, jakiej dotyczył wniosek ustanowienia służebności drogowej do dz. ewid. nr (...) własności T. K.. Wskazał Sąd, iż T. K. jest jednocześnie właścicielem dz. ewid. nr (...), która może mu służyć dla zabezpieczenia połączenia dz. ewid. (...) z drogą (...). W tym przypadku zdaniem Sądu nie może być mowy o nieodpowiednim połączeniu pomiędzy dz. ewid. (...) drogą w rozumieniu art. 145 § 1 kc. Za okoliczności tego rodzaju nie można przyjąć stwierdzonego zabagnienia dz. ewid. (...) czy drzewa rosnącego przy wylocie z dz. ewid. (...) na drogę (...). Są to wyłącznie utrudnienia, możliwe do pokonania przez właściciela gruntu bez niewspółmiernych nakładów i kosztów, nieuzasadniające w żadnej mierze konieczności obciążenia służebnością drogową działek sąsiednich.

Za najbardziej optymalny uznał Sąd przebieg szlaku służebnego według wariantu proponowanego jako VII. Zadaniem Sądu będzie on powodował stosunkowo najmniejsze obciążenie gruntów sąsiednich, a jednocześnie będzie umożliwiał dostęp do drogi publicznej i uwzględniał potrzeby nieruchomości nie mającej dostępu do drogi publicznej, nadto będzie uwzględniał interes społeczno-gospodarczy wszystkich stron postępowania. Wskazał Sąd, że wariant ten konkurował w największym stopniu z wariantem I wnioskodawców. Za wyborem tego ostatniego w ocenie Sądu nie mógł jednak przemawiać sam akcentowany przez biegłego J. M. aspekt rolniczy. W przekonaniu Sądu nie można wykluczyć, iż przeznaczenie rolnicze działek władających się zmieni. Ponadto miał Sąd na uwadze, że przeprowadzenie drogi koniecznej po tym szlaku stanowiłoby dodatkowe obciążenie dla dz. ewid. (...) A. S. i powodowałoby eskalację konfliktów sąsiedzkich. Wskazał Sąd jednocześnie, że przeprowadzenie szlaku według wariantu VII nie będzie kolidowało z interesem uczestniczki. Koszty urządzenia tego szlaku będą znaczne ale rozłożą się na czterech właścicieli nieruchomości władających. Nie są one nadto niewspółmierne, gdy wziąć pod uwagę liczbę nieruchomości, dla których służebność ta ma służyć.

Powyższe postanowienie zaskarżyli apelacją wnioskodawcy, zarzucając naruszenie:

- art. 145 § 3 kpc przez przeprowadzenie drogi koniecznej według propozycji VII, która nie uwzględni interesu społeczno - gospodarczego, gdyż nie jest przeprowadzona z najmniejszym obciążeniem gruntów przez które ma

prowadzić; omija szlak przebiegający po terenie utwardzonym, urządzonym i eksploatowanym jako droga; omija szlak przebiegający po istniejącej w terenie wykorzystywanej „od zawsze” jako dojazd do pól wnioskodawców, który pełni również funkcję gwaranta bezkonfliktowego urządzenia i utrzymania drogi; omija szlak przebiegający po służebności drogowej ustanowionej na mocy umowy z dnia 17 sierpnia 2010 r. oraz postanowienia sądowego z dnia 6 marca 2012 r. w sprawie I Ns 777/120; jest nieracjonalna pod względem ekonomicznym; nie odzwierciedla obecnego przeznaczenia nieruchomości pozbawionej dostępu do drogi publicznej, a także przyszłego przeznaczenia; jest nieadekwatna do celu służebności gruntowej - nie powoduje wzrostu użyteczności nieruchomości władających ponad uszczerbek wynikły ze zmniejszenia nieruchomości obciążonej;

- art. 145 § 2 zd. 2 kc przez jego niezastosowanie w stanie faktycznym sprawy i nieprzeprowadzenie drogi przez grunty, które były przedmiotem czynności prawnej wywołującej potrzebę ustanowienia drogi koniecznej, tj. po działkach Ł. D. i A. S.;

- art. 145 § 1 kc przez jego niezastosowanie w stosunku do żądania T. K., podczas gdy ustalenia faktyczne wskazują na to, że nieruchomość oznaczona jako dz. ewid. nr (...) nie ma odpowiedniego dostępu do drogi publicznej, albowiem dostęp za pośrednictwem dz. ewid. nr (...) jest nieodpowiedni, gdyż w miejscu połączenia tej działki z drogą publiczną o nr (...) droga biegnie blisko ściany budynku nr (...) usytuowanego na dz. ewid. nr (...) - posesja ta jest od strony dz. ewid. nr (...) ogrodzona płotem, ogrodzenie stoi blisko od ściany budynku; dz. ewid. nr (...) stanowi pas o szerokości 2-3 m przy ich ogrodzeniu; przy wyjeździe z dz. ewid. nr (...) na drogę nr (...) rośnie wierzba, na wysokości załamania dz. ewid. nr (...) biegnie rów odprowadzający wodę i ścieki;

- art. 233 § 1 kpc przez błędną ocenę materiału dowodowego, tj. 8: dokumentu umowy z dnia 17 sierpnia 2010 r. ustanawiającej służebność; oględzin nieruchomości z dnia 14 listopada 2011 r., a to przez nieuwzględnienie okoliczności, że po dz. ewid. nr (...) biegnie utwardzona, wysypana tłuczniem droga; uzasadnienia postanowienia w sprawie I Ns 777/10; protokołu rozprawy z dnia 13 marca 2014 r. przez nieuwzględnienie zeznań M. P., że ma firmę budowlaną, sprzęt budowlany, a istniejącą drogę utwardził tak, że jest możliwy przejazd autem o wadze 40 ton oraz wyjaśnień biegłego rolnika, że droga po dz. ewid. nr (...) już istnieje, jest utwardzona, działki które mają być władającymi są użytkowane rolniczo i takie ich wykorzystywanie nie spowoduje większego obciążenia szlaku; propozycji ustanowienia służebności po dz. ewid. nr (...) dla każdorazowych właścicieli dz. ewid. nr (...) i (...); oględzin z dnia 19 września 2012 r. z udziałem biegłego rolnika, w trakcie których biegły ten, analizując przebieg drogi koniecznej według wariantu VII, wskazał na konieczność przeprowadzenia badania geologicznego celem ustalenia ryzyka obsunięcia się gruntu po podcięciu skarpy; opinii biegłego L. D. z dnia 19 sierpnia 2014 r., w której biegły ten podał, że nie przeprowadzono specjalistycznych pomiarów geodezyjnych i geotechnicznych, a stateczność skarpy ocenił ex post po wykonaniu muru oporowego oraz z której to opinii wynika znaczny koszt urządzenia drogi według wariantu VII.

W oparciu o tak sformułowane zarzuty apelujący wnieśli o zmianę zaskarżonego postanowienia i ustanowienie służebności drogi koniecznej według wariantu I, a ewentualnie o jego uchylenie i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania przez Sąd Rejonowy.

Domagali się nadto przeprowadzenia dowodu z opinii Wójta Gminy M. z dnia 29 października 2015 r. na okoliczność przeprowadzenia przez Sąd Rejonowy drogi koniecznej w sposób pogarszający bezpieczeństwo ruchu drogowego oraz sprzeczny z interesem społeczno- gospodarczym. Podnieśli, że powołanie tego dowodu z uwagi na datę przeprowadzenia wizji lokalnej i datę jego sporządzenia nie było możliwe przed Sądem I instancji.

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 byłyby nieważność postępowania – art. 378 § 1 kpc.

Sąd Okręgowy podziela ustalenia faktyczne dokonane przez Sąd Rejonowy i przyjmuje je za własne. Z punktu widzenia tych ustaleń za prawidłowe ocenić natomiast trzeba wyprowadzone przez Sąd Rejonowy wnioski prawne.

Na uwzględnienie nie zasługuje zarzut naruszenia art. 233 § 1 kpc. Podnieść należy, że skuteczne postawienie takiego zarzutu wymaga wykazania, że rozumowanie Sądu o faktach jest sprzeczne z zasadami logiki i doświadczenia życiowego, tj. gdy zebrany w sprawie materiał dowodowy oceniany w świetle takich zasad nie daje podstaw do wyprowadzenia faktów przyjętych za podstawę kwestionowanych ustaleń. Za niewystarczające uznać zatem trzeba przedstawienie przez stronę własnej wersji zdarzenia i to nawet wówczas, gdy także taka wersja w przedmiotowych zasadach znajduje uzasadnienie (por. wyrok SN z 29 września 2005 r., sygn. II PK 34/05).

Zważenia nadto w tym miejscu wymaga, że apelujący kwestionując ustalenia Sądu I instancji w znacznej mierze odwołują się do faktów, które nie mogą prowadzić do zamierzonych przez nich skutków, z uwagi na to, że ich ocena dokonywana przez apelujących nie odpowiada obowiązującym przepisom prawnym. Do materiału zebranego w sprawie apelujący odnoszą się przy tym w sposób wybiórczy, akcentując fakty zgodne z ich interesem a pomijając te, które z interesem tym pozostają w sprzeczności. Podkreślić natomiast należy, że stan faktyczny sprawy musi się opierać na całokształcie materiału dowodowego. O ile warunek ten zostanie spełniony, a zarazem rozumowanie Sądu będzie pozostawało w zgodzie z zasadami logicznego rozumowania, nie można mówić o przekroczeniu granic swobodnej oceny wyrażonej w powołanym przepisie.

Zaznaczyć jednocześnie trzeba, że apelujący uzasadniając naruszenie art. 233 § 1 kpc bezzasadnie wskazywali na pominięcie przez Sąd szeregu dowodów i mających nasuwać się na ich podstawie wniosków, jakie powinny w ich ocenie stanowić element stanu faktycznego. Sąd w istocie dowody te miał bowiem na uwadze. Dokonując ich oceny z perspektywy przesłanek zastosowanych norm prawa materialnego nie nadał im jednak takiego znaczenia, na jakim zależało apelującym. Również bowiem przy wykładni art. 145 § 1, § 2 i § 3 kc, na których naruszenie wskazują apelujący trzeba mieć na względzie cały kontekst sprawy i wszystkie okoliczności, a nie jedynie dowolnie wybrane jego elementy.

I tak, ustosunkowując się do kwestii dokonanej przez Sąd wyboru szlaku służebnego, a która to kwestia stanowiła istotę apelacji, podnieść w pierwszym rzędzie należy, że samo ustanowienie służebności drogi koniecznej stanowi istotne ograniczenie prawa własności, a które to ze względu na swój szczególny charakter ma niejako priorytetowe znaczenie w stosunku do innych praw. Sam ustawodawca zdaje się podkreślać znaczenie tego prawa, wskazując w art. 145 § 2 kc, że przeprowadzenie drogi koniecznej nastąpi z jak najmniejszym obciążeniem gruntów, przez które droga ma prowadzić. Z drugiej strony według treści tego przepisu przeprowadzenie drogi koniecznej ma nastąpić z uwzględnieniem potrzeb nieruchomości nie mającej dostępu do drogi publicznej.

W świetle przedstawionej regulacji, za bezzasadne ocenić trzeba argumenty apelujących, którzy zdają się swe prawo dostępu do drogi publicznej traktować jako nadrzędne. Apelujący bezskutecznie wskazują tu na fakt, iż szlak według wariantu I, przebiegający przez działkę uczestniczki A. S. jest już utwardzony, wysypany tłuczniem, był dotychczas wykorzystywany jako przejazd przez apelujących, a nadto na podstawie umowy z dnia 17 sierpnia 2010 r. oraz postanowienia z dnia 6 marca 2012 r. stanowi on już szlak służebny. Sam fakt, iż dany szlak jest już urządzony i zdalny do przejazdu nie przesądza bowiem o tym, iż jako drogi służebnej nie można już wybrać innego szlaku. Co więcej, powyżej cytowana dyspozycja art. 145 § 2 kc prowadzi do przekonania, że rozważenie takiej możliwości z perspektywy okoliczności, jakie zgodnie z nią mają być brane pod uwagę przy wyborze danego wariantu przebiegu szlaku służebnego, należy ocenić jako pożądane a wręcz konieczne. Apelujący skupiając się na przedmiotowej okoliczności występowania szlaku „gotowego do przejazdu”, w oczywisty sposób kierują się tymczasem wyłącznie własnym interesem. Wyraża się on w tym, iż ustanowienie służebności według wariantu I pozbawiłoby ich konieczności wykonywania prac adaptacyjnych niezbędnych dla ustanowienia służebności według wariantu VII, a nadto pozwoliłoby im na uniknięcie kosztów z tym związanych. Taki ich interes nie zasługuje jednak na ochronę, gdy wziąć pod uwagę, do jakich skutków prowadziłoby uwzględnienie proponowanego przez nich wariantu.

Stwierdzenia wymaga, że ocena okoliczności wymienionych powyżej w ramach argumentacji apelujących była wyraźnie jednostronna. Apelujący nieskutecznie usiłowali bowiem podkreślić korzyści płynące z wyboru szlaku

już urządzonego, umniejszając to, jakie obciążenie powodowałyby to dla nieruchomości władnącej, a to dla dz. ewid. (...) własności uczestniczki A. S.. Za oczywiście bezzasadne uznać tu w szczególności należy posługiwanie się motywacją, że „nieruchomość ta już i tak jest obciążona.” Taka okoliczność nie może bowiem sama w sobie usprawiedliwiać dalszego jej obciążania. Zasadnie natomiast uznał Sąd Rejonowy, że takie nieusprawiedliwione obciążenie na skutek uwzględnienia wniosku apelujących o ustalenie służebności według ich wersji, miałyby niewątpliwie miejsce. Determinowałyby bowiem konieczność znoszenia przez uczestniczkę niewątpliwie zwiększonej częstotliwości przejazdów pojazdów mechanicznych, jakie to miałyby miejsce w bliskim sąsiedztwie jej budynku mieszkalnego. To z kolei nieuchronnie powodowałyby zwiększenie uciążliwości korzystania z budynku (szlak w wersji I przebiega zaledwie kilka metrów od drzwi wejściowych), a nadto prowadziłyby do eskalacji konfliktów. Przekreślałyby także nadzieje uczestniczki na ewentualne zniesienie już istniejących służebności, a które to wbrew twierdzeniom apelujących, w świetle zebranego w sprawie materiału dowodowego (m.in. deklaracji M. i C. P.), ocenić trzeba jako możliwe do realizacji.

Trafnego w przekonaniu Sądu Okręgowego znaczenia Sąd I instancji w swej ocenie jak powyżej, nadał opinii biegłego rolnika J. M., a w której to ramach przy wyborze konkretnego szlaku akcentowany jest aspekt rolniczy. Zasadnie mianowicie Sąd Rejonowy uznał, że ten nie może mieć dla sprawy znaczenia przesądzającego. Uwagę zwraca, że sam biegły w swej opinii oświadczył, że wariant I jako przebiegający po terenie stanowiącym drogę i użytkowanym jako droga jest lepszym rozwiązaniem z rolniczego punktu widzenia. Oświadczenie to jest zatem oczywistym wyrazem tego, że biegły zajmując przedmiotowe stanowisko, kierował się przede wszystkim tym, co jest istotne z perspektywy jego specjalności. Aspekt rolniczy w takiej sytuacji może być brany zatem pod uwagę jedynie jako jeden z przedmiotowo istotnych czynników. Brak jest natomiast podstaw do nadawania mu znaczenia priorytetowego. Zauważyć jednocześnie należy, iż biegły rolnik wskazywał również na możliwość przeprowadzenia służebnego szlaku według wariantu III, później zmodyfikowanego, a stanowiącego wariant VII.

Niezależnie od powyższego podzielić trzeba rozważania Sądu Rejonowego co do tego, że rolnicze przeznaczenie działek władnących może ulec zmianie. Wbrew twierdzeniom apelujących ryzyko takie należy brać pod uwagę jako prawdopodobne do ziszczenia. Bezpośrednim wyrazem tego, że działki te w przyszłości mogą zmienić swój aktualny charakter i zostać przeznaczone na cele budowlane, a w związku z czym odpadnie wskazana w opinii biegłego rolnika argumentacja, iż korzystanie z nich pozostanie bez wpływu na dalsze obciążenie dz. ewid. nr (...) (przy uwzględnieniu częstotliwości i intensywności koniecznych dla takiego rolniczego tylko ich wykorzystywania przejazdów) jest choćby to, że takiej modyfikacji uległo już przeznaczenie dz. ewid. (...). Znamiennym jest, że apelujący mimo, że omawiana kwestia była poruszana przed Sądem Rejonowym nie przyznali się do planów, jakie wiążą z przedmiotowymi nieruchomościami. Bezsukcesnie apelujący wskazywali tu natomiast na to, iż ewentualne przeznaczenie tych działek na cele budowlane jest niemożliwe, z uwagi na ich wielkość i kształt. Za prawdopodobną uznać tu trzeba wskazaną przez Sąd Rejonowy możliwość dojścia przez apelujących do porozumienia i dokonania wymiany działek, w taki sposób, aby nadawały się one pod zabudowę. Osiągnięcie takiego konsensusu nie nasuwa wątpliwości, gdy wziąć pod uwagę, że apelujący zgodnie prezentują swe wzajemne interesy w niniejszej sprawie. L. jest natomiast miejscowością atrakcyjną turystycznie, gdzie istnieje dość duży popyt na nieruchomości o charakterze letniskowym, co do osiągnięcia przedmiotowego porozumienia celem zabudowy działek, może apelujących skłaniać.

Za bezzasadny ocenić należy także zarzut, w którym apelujący podnoszą, że brak wyboru przez Sąd Rejonowy wariantu I uchybia treści przepisu art. 145 § 2 zd. 2 kpc, a to wobec nieprzeprowadzenia szlaku służebnego przez grunty, które były przedmiotem czynności prawnej wywołującej potrzebę ustanowienia drogi koniecznej. Na wstępie, należy podkreślić, iż argument ten mógłby mieć znaczenie jedynie odnośnie nieruchomości władnącej należącej do jednego wnioskodawcy tj. Ł. D. stanowiącej działkę (...). W stosunku do pozostałych wnioskodawców nie może być on w ogóle podnoszony. Zważenia jednocześnie wymaga, że apelujący nie wykazali, aby mogli skorzystać z uprzywilejowania, o jakim stanowi dyspozycja tego przepisu.

Podnieść po pierwsze trzeba, że przedmiotowy nakaz nie jest bezwzględny. Jako przedmiotowo istotne można tu powołać np. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 11 sierpnia 1998 r., sygn. II CKN 649/97, w którym wskazano, że samo wydzielenie działki z większej nieruchomości nie jest wystarczającą podstawą do obciążenia jej drogą konieczną.

W takim wypadku decydującym kryterium jest różnica uszczerbku, jaki wynika z porównania ustanowienia drogi koniecznej na nieruchomości wydzielonej z inną. Należy mieć jednak na uwadze, iż w niniejszej sprawie nie mamy do czynienia z sytuacją, gdy na rzecz działki władnącej nr (...) ustanowiono służebność przez inną nie będącą przedmiotem czynności prawnej nieruchomości, bowiem dostęp do drogi publicznej według wariantu VII przebiega częściowo przez działkę (...) własności tego samego wnioskodawcy oraz przez działki (...), które to, jak podają apelujący, były właśnie przedmiotem czynności prawnej, na którą się powołują. Wszystkie te trzy nieruchomości przed podziałem stanowiły jedną całość. Jak już z samych twierdzeń apelacji wynika, brak jest zatem podstaw do formułowania zarzutu opartego na naruszeniu wyżej powołanego przepisu.

Twierdzenia, że istniał projekt szlaku służebnego, jaki to w terenie miał pokrywać się z wariantem I, a który to nie został uwzględniony w akcie notarialnym, a nadto powoływanie się na korzystanie z przejazdu tym szlakiem w sposób nieformalny, nie mogą stanowić zasadnego argumentu przemawiającego za uwzględnieniem apelacji. Należy mieć na uwadze, iż ostatecznie służebność nie została ustanowiona, istniały zatem jakieś względy, być może o charakterze ekonomicznym, które nie doprowadziły do formalnego uregulowania kwestii formalnego dojazdu. Nie można pominąć także i tej okoliczności, że poprzednicy prawni wnioskodawcy Ł. D., sami własnym działaniem doprowadzili do izolacji swojej nieruchomości powstałej z przedmiotowego podziału, wyzbywając się własności nieruchomości znajdującej się przy drodze publicznej, z której mieliby do niej bardziej dogodniejszy dostęp. Takie świadome pozbawienie samych siebie dojazdu do drogi publicznej nie może natomiast korzystać z dobrodziejstwa art. 145 § 2 kc.

Na uwzględnienie nie zasługują także zarzuty, w których apelujący kwestionowali, aby najbardziej optymalnym wariantem w okolicznościach niniejszej sprawy był wariant VII.

Zamierzonych skutków apelujący nie mogą osiągnąć wskazując tu na zagrożenia dla bezpieczeństwa ruchu związane z wyznaczeniem przedmiotowego szlaku w terenie. Biegły L. D. oceniał w swojej opinii przedmiotowy wariant szlaku także i w tym kontekście. Wskazał m.in., iż widoczność przy korzystaniu z przedmiotowego szlaku jest wystarczająca, z punktu widzenia bezpieczeństwa w ruchu drogowym. Za spóźniony w świetle art. 381 kpc uznać trzeba powoływany przez wnioskodawców w apelacji dowód z opinii Wójta Gminy M. z dnia 29 października 2015 r., z którego - w ich ocenie - takie niebezpieczeństwo miałyby wynikać. Należy podkreślić, iż o opinię Wójta Gminy zwrócono się już na etapie postępowania przed Sądem I instancji. W piśmie z dnia 4 kwietnia 2014 r. Wójt Gminy, któremu przesłano stosowny projekt przebiegu służebności oświadczył natomiast, że istnieje możliwość urządzenia szlaku według propozycji określanej w sprawie jako wariant VII, przy spełnieniu jedynie określonych warunków. Takie stanowisko znalazło też potwierdzenie w przeprowadzonych następnie dowodach, a to głównie w postaci opinii biegłych. Stanowisko to było apelującym znane. Jeśli się z nim nie zgadzali to w ich interesie leżało złożenie wniosku o dopuszczenie dowodu z opinii innego biegłego. Potrzeba zgłoszenia takich dowodów niewątpliwie występowała zatem już w postępowaniu przed Sądem Rejonowym. Nie można natomiast zaakceptować twierdzeń apelujących, że zgłoszenie takiego dowodu nie było wówczas możliwe z uwagi na brak przeprowadzenia przez Wójta Gminy oględzin celem ustosunkowania się do przedstawionego mu zagadnienia. Świadomość apelujących, reprezentowanych przez profesjonalnego pełnomocnika, co do tego, do jakich wniosków prowadzi zebrany w sprawie materiał dowodowy, już wówczas powinna ich skłaniać o zwrócenie się do Wójta o przeprowadzenie takich oględzin, bądź weryfikację treści pisma z dnia 29 października 2015r., jeśli nie zgadzali się z wyrażonym przez niego stanowiskiem. Biorąc pod uwagę czas, na przestrzeni którego toczyło się postępowanie przed Sądem I instancji, stwierdzić trzeba natomiast, że możliwość uzyskania przedmiotowego dowodu jeszcze przed Sądem Rejonowym istniała.

Z przyczyn przede wszystkim natury procesowej za bezpodstawne ocenić należy także obawy apelujących, co do słuszności stwierdzenia biegłego L. D., że adaptacja szlaku oznaczonego jako wariant VII na potrzeby drogi koniecznej jest możliwa.

Za polemikę ze stanowiskiem biegłego ocenić trzeba twierdzenia apelujących, iż poza przedmiotem jego oceny pozostawało to, czy samo podcięcie skarpy nie wpłynie na stateczność gruntu, a od których to prac należy rozpocząć proces urządzania drogi. Jeśli jednak apelujący także w tym zakresie mieli jakieś wątpliwości, to nic nie stało na przeszkodzie aby zgłosili wniosek o przeprowadzenie dowodu z opinii innego biegłego. Stwierdzenia wymaga, że

ocena biegłego L. D. zawarta w opinii z dnia 19 sierpnia 2014r. była apelującym znana. Apelujący po zapoznaniu się z tą opinią zgłosili do niej zarzuty, w których wskazywali na niebezpieczeństwo związane jedynie z ewentualnym osunięciem skarpy po realizacji muru oporowego (k. 489), a biegły do tych zarzutów się ustosunkował, podtrzymując swe twierdzenia (k. 506). Jeśli apelujący nadal mieli wątpliwości co do stanowiska biegłego, to już wówczas powinni zatem podjąć odpowiednie czynności procesowe, a to poprzez zgłoszenie kolejnych zarzutów opartych na nowych argumentach lub poprzez złożenie wniosku o opinię z innego biegłego. Podnoszona w apelacji kwestia niewątpliwie wymaga bowiem zasięgnięcia wiadomości specjalnych i w związku z tym wyłącznie oceniona przez biegłego, mogłaby być przedmiotem rozważań Sądu.

Wskazana bierność procesowa apelujących pozwala wreszcie uznać za bezskuteczne ich zarzuty, w których powoływali się na brak przeprowadzenia dowodu z opinii biegłego geotechnika i geodety, a których celowość ich zdaniem miała wynikać z opinii biegłego rolnika jak i biegłego z zakresu budownictwa. Sąd w okolicznościach niniejszej sprawy nie miał podstaw do dopuszczania takich dowodów z urzędu, a apelujący korzystający z zastępstwa profesjonalnego pełnomocnika, o ich dopuszczenie nie wnosili.

Apelujący nie mogą wreszcie osiągnąć zamierzonego celu, wskazując na względy ekonomiczne związane z urządzeniem szlaku według przyjętego przez Sąd wariantu. Sąd Okręgowy w pełni podziela tu argumentację Sądu I instancji, że koszty te rozłożą się na kilku właścicieli i nie można mówić o tym, iż są one niewspółmiernie wysokie, gdy wziąć pod uwagę to, dla ilu nieruchomości władnących służebność przebiegająca tym szlakiem ma służyć.

Konkludując, wszystko powyższe musiało skutkować uznaniem dokonanego przez Sąd wyboru za prawidłowy. Raz jeszcze podkreślić bowiem trzeba, że o tym który z możliwych szlaków w jak największym stopniu odpowiada przesłankom art. 145 kc przesądza całokształt okoliczności sprawy. Tak dokonana przez Sąd ocena na gruncie niniejszej sprawy szczegółowo omówiona w pisemnym uzasadnieniu jednoznacznie natomiast przemawiała za wyborem jako bardziej optymalnego wariantu VII.

Na końcu za chybiony ocenić trzeba zarzut naruszenia art. 145 § 1 kc poprzez oddalenie wniosku T. K. w zakresie, w jakim dotyczył ustanowienia drogi koniecznej dla dz. ewid. nr (...). Na aprobatę zasługują w tym zakresie twierdzenia Sądu Rejonowego, że przejazd wnioskodawcy do drogi (...) jest możliwy przez stanowiącą jego własność dz. ewid. nr (...). Apelujący, mimo, że to na nim spoczywał ciężar dowodu nie wykazał aby przejazd ten nie był przejazdem odpowiednim w rozumieniu art. 145 § 1 kc. Ograniczył się do stwierdzenia, że dz. ewid. nr (...) nie chce wykorzystać na drogę (k. 720). Słusznie przyjął Sąd Rejonowy, że w świetle zebranego w sprawie materiału dowodowego wskazywane przez apelującego przeszkody mogą być kwalifikowane, co najwyżej jako utrudnienia, które to jednak nie uniemożliwiają mu przejazdu i nie uzasadniają obciążenia działek sąsiednich. Co więcej podkreślenia wymaga, że sam apelujący słuchany na rozprawie w dniu 28 września 2015 r. oświadczył, że „głównie potrzebuje drogi do działek u góry (...) i (...), a droga do działki (...) zgłoszona była przy okazji”. To jego stwierdzenie jest wyrazem tego, że na przedmiotowym szlaku w istocie mu nawet nie zależało.

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

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na zasadzie art. 520 § 1 kpc.

(...)