

Sygn. akt III Ca 725/16

POSTANOWIENIE

Dnia 1 marca 2017r.

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

następującym:

Przewodniczący - Sędzia SO Katarzyna Kwilosz – Babiś

Sędzia SO Zofia Klisiewicz (sprawozdawca)

Sędzia SO Agnieszka Skrzekut

Protokolant: insp. Jadwiga Sarota

po rozpoznaniu w dniu 16 lutego 2017r. w Nowym Sączu

na rozprawie

sprawy z wniosku Skarbu Państwa - Starosty (...)

przy uczestnictwie: A. P., R. P. (1), R. P. (2), Z. P., D. J., M. J., Gminy K., J. P., L. T. (1) z d. P., M. P. i M. S.

o ustanowienie drogi koniecznej

na skutek apelacji uczestniczek M. P. i M. S.

od postanowienia Sądu Rejonowego w Nowym Sączu VII Zamiejskowy Wydział Cywilny z siedzibą w Muszynie

z dnia 11 lipca 2016r., sygn. akt VII Ns 130/13

p o s t a n a w i a :

1. ***oddalić apelację,***

2. ***oddalić wniosek wnioskodawcy o zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego.***

(...)

Sygn. akt III Ca 725/16

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 11.07.2016r. Sąd Rejonowy w Nowym Sączu VII Zamiejskowy Wydział Cywilny z siedzibą w Muszynie ustanowił służebność przejścia i przejazdu szlakiem drogowym oznaczonym na mapie biegłego geodety inż. A. H. (1) z dnia 24.09.2013r. liniami przerywanymi koloru czerwonego i literami A – B o szerokości 4,5m oraz B – C o szerokości 4,50 - 3,40m po dz. ewid. nr (...) obj. KW (...) na rzecz każdorazowych właścicieli i użytkowników dz. ewid. nr: (...) obj. KW (...) za wynagrodzeniem (pkt I), zasądził od wnioskodawcy Skarbu Państwa - Starosty (...) tytułem wynagrodzenia za ustanowienie służebności na rzecz uczestników M. S. kwotę 10 298zł (pkt II), M. P. - kwotę 13 186,98zł (pkt III), Z. P. - kwotę 5 367zł (pkt IV), A. P. - kwotę 781,67zł (pkt V), J. P. - kwotę 781,67zł (pkt VI), L. T. (2) - kwotę 781,67zł (pkt VII), R. P. (1) kwotę 781,67zł (pkt VIII), R. P. (2) - kwotę 781,67zł (pkt IX), cofnął uczestniczce M. P. zwolnienie od kosztów sądowych w części dotyczącej kosztów opinii biegłego, przyznane postanowieniem z dnia 3.07.2013r. i nakazał ściągnąć od niej na rzecz Skarbu Państwa kwotę 2 778zł tytułem kosztów postępowania (pkt X),

nakazał ściągnąć od wnioskodawcy na rzecz Skarbu Państwa kwotę 2 756,92zł tytułem kosztów postępowania (pkt XI) oraz stwierdził, że wnioskodawca i uczestnicy w pozostałym zakresie ponoszą koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie (pkt XII).

Sąd Rejonowy ustalił, że nieruchomości władnąca to dz. ewid. nr: (...) pow. 0,0680 ha, (...) o pow. 0,0649 ha, (...) o pow. 0,06914 ha, powstałe z podziału dz. ewid. nr (...) oraz dz. ewid. nr (...) o pow. 0,0583 ha, położone w obrębie ewidencyjnym K. S. nr (...), obj. KW nr (...), stanowiące własność Skarbu Państwa. Wymienione działki pozbawione są dostępu do drogi publicznej.

Nieruchomość oznaczona jako dz. ewid. nr (...) o pow. 0,1171 ha, obj. KW nr (...), stanowi grunty rolne, a jej współwłaścicielami są A. P., J. P., L. T. (1) obecnie T., M. P., R. P. (1), R. P. (2), Z. P. i M. S.. Poprzednio stanowiła ona własność Skarbu Państwa – Wojskowej Agencji Mieszkaniowej. Nieruchomość ta jest zabudowana drewnianym budynkiem złożonym z trzech lokali mieszkalnych. Lokale te wraz z odpowiednimi udziałami w częściach wspólnych budynku oraz dz. ewid. nr (...) w dniu 24.03.1998r. zostały nabyte od Skarbu Państwa przez M. P. wraz córką Z. (lokal nr (...)), M. S. (lokal nr (...)) i M. P. z nieżyjącym obecnie mężem R. (lokal nr (...)). Lokale nr (...) są aktualnie wynajmowane, a w lokalu nr (...) zamieszkuje M. S.. Uczestniczka M. P. mieszka w K. przy ul. (...), jej dzieci również posiadają własne mieszkania.

Na dz. ewid. nr (...) sąsiadującej z dz. ewid. nr (...) w przeszłości znajdowała się chlewnia i szklarnia działające na potrzeby sanatorium wojskowego, pozostała część nieruchomości była porośnięta trawą, wykorzystywaną na potrzeby chlewni. Dojazd do chlewni prowadził po dz. ewid. nr (...), szlakiem wskazanym przez wnioskodawcę we wniosku jako pierwotny wariant. Do 2010r. rodzina P. korzystała z tego samego wjazdu, którym dojeżdżało się do chlewni. W późniejszym okresie uczestnicy urządzili sobie dojazd do jednego z lokali na części szlaku służebnego wskazanego w opinii biegłego geodety jako wariant I. W dacie nabycia nieruchomości przez uczestników, chlewnia już nie funkcjonowała, jednak dojazd do niej był jeszcze wykorzystywany. Sporządzone plany budowy obwodnicy K. od ul. (...) przewidywały dojazd do działek Skarbu Państwa od strony obwodnicy.

Sąd Rejonowy podał, że biegły geodeta przedstawił dwa warianty przebiegu służebności drogi koniecznej wskazanej przez uczestników.

Według propozycji uczestniczki M. P. okazanej na oględzinach nieruchomości w dniu 26.04.2013r., zaakceptowanej przez wnioskodawcę dojazd i dojście do dz. ewid. nr: (...) miałyby odbywać się szlakiem drogowym oznaczonym na mapie z dnia 24.09.2013r. liniami przerywanymi koloru czerwonego i literami A-B o szer. 4,5m oraz B-C o szerokości 4,5m do 3,40m – biegnącym po dz. ewid. nr (...). Powierzchnia służebności wynosi 0,0175 ha.

Zgodnie z propozycją uczestników A. P., J. P., L. T. (2), M. P., R. P. (1), R. P. (2), Z. P., M. S. dojazd i dojście do dz. ewid. nr (...) miałyby odbywać się szlakiem drogowym oznaczonym na mapie z dnia 24.09.2013r. liniami przerywanymi koloru czerwonego i cyframi I-II po dz. ewid. nr (...)(pow. służebności wynosi 0,0021 ha), II-III po dz. ewid. nr (...) (pow. służebności wynosi 0,0038 ha), III-IV po dz. ewid. nr (...) (pow. służebności wynosi 0,0259 ha).

Nieruchomość oznaczona jako dz. ewid. nr (...) o pow. 0,2566 ha jest przeznaczona pod usługi hotelarskie jako działka komercyjna – inwestycyjna, w części wschodniej w kierunku północ - południe przebiega po niej gazociąg wysokiego ciśnienia. Stanowi ona własność uczestników D. J. i M. J., natomiast dz. ewid. nr (...) (pow. 0,4751 ha) i (...) (pow. 0,1503 ha) stanowią własność uczestnika Gminy K..

Sąd I instancji ustalił, że wariant I przewiduje ustanowienie drogi koniecznej przez działkę ewid. nr (...) ze zjazdem na ul. (...), a wariant II przez dz. ewid. nr: (...), (...), ze zjazdem zbiorowym na drogę wojewódzką nr (...) w łuku drogi. Zaproponowany zjazd z wariantu II nie uzyskał wymaganej akceptacji Zarządu Dróg Wojewódzkich w K., z uwagi na jego usytuowanie w miejscu zagrażającym bezpieczeństwu ruchu.

Według wariantu I długość szlaku biegnącego od ul. (...) po wschodniej granicy dz. ewid. nr (...) do granicy dz. ewid. nr (...) wynosi 42m. Droga przebiega w bliskiej odległości od budynku uczestników – odległość budynku od ogrodzenia

posadowionego w granicy dz. ewid. nr (...) i (...) wynosi 7m. Przebieg tego szlaku w niewielkim stopniu obciąża niewielką dz. ewid. nr (...), a koszty przebudowy i udoskonalenia drogi koniecznej w tym miejscu wyniosą 14 442 zł. Sąd Rejonowy powołując się na opinię biegłego A. S. wskazał, że wykonanie drogi w odległości 2m od istniejącego budynku budzi obawy co do wpływu transportu na jego stateczność i wytrzymałość.

Według wariantu II długość szlaku drogowego oznaczonego w opinii biegłego wynosi 63m. Proponowany przebieg drogi według wariantu II niekorzystnie wpłynie i bardzo obciąży dz. ewid. nr (...), przechodząc prawie przez jej środek. Szacowany koszt urządzenia tego szlaku wyniesie 9 868 zł.

Powierzchnia zajęta pod służebność w przypadku dz. ewid. nr (...) wynosi $175m^{(2)}$, a wynagrodzenie za ustanowienie służebności po tej działce stanowi kwotę 33 542 zł, dla dz. ewid. nr (...) – $21m^{(2)}$, a wynagrodzenie wynosi 124 zł, dla dz. ewid. nr (...) – $38m^{(2)}$, a wynagrodzenie wynosi 194 zł, dla dz. ewid. nr (...) – $259m^{(2)}$, a wynagrodzenie wynosi 38 (...) zł.

W tym stanie rzeczy Sąd Rejonowy uznał, że zachodzą przesłanki z art. 145 k.c. do ustanowienia drogi publicznej, a wariant określony w opinii biegłego jako wariant I odpowiada wymogom, o których mowa w w/w przepisie ustawy. Sąd Rejonowy wskazał, że dz. ewid. nr: (...), (...) i (...) w przeszłości stanowiły jedną całość gospodarczą, a przejazd do dz. ewid. nr: (...) i (...) odbywał się zawsze po dz. ewid. nr (...). Sąd Rejonowy zwrócił uwagę, że wprawdzie biegły z zakresu budownictwa wyraził obawę, że szlak drogowy określony jako wariant I może wpłynąć na stateczność budynku, jednakże w tym miejscu nie jest to szlak bardzo ruchliwy i będzie on wykorzystywany do ewentualnego przejazdu samochodów osobowych. Sąd I instancji ustalił też, że projekt budowy obwodnicy K., obecnie znajduje się na etapie koncepcji i nie ma dowodów na to by w tej sprawie były podejmowane konkretne prace. W przypadku jej wybudowania i urządzenia zjazdu z obwodnicy do nieruchomości wnioskodawcy, ustanowiona służebność wygaśnie na skutek jej nie użytkowania. Ustalając wysokość wynagrodzenia dla właścicieli nieruchomości za ustanowienie służebności, Sąd I instancji oparł się na opinii biegłej A. J.. Podał, że przyznane wynagrodzenie odpowiada wielkości udziałów uczestników w prawie własności nieruchomości obciążonej.

O kosztach postępowania orzeczono na podstawie 520 k.p.c.

Powyższe postanowienie zaskarżyły uczestniczki M. S. i M. P. apelacją, w której zarzuciły:

1. nie rozpoznanie ustawowych przesłanek ustanowienia służebności drogowej, jak również interesu wnioskodawcy w ustanowieniu drogi koniecznej ani jego potrzeb w dostępie do drogi publicznej od ulicy (...); nie ustalenie alternatywnych możliwości ustanowienia drogi koniecznej do działek wnioskodawcy od drogi publicznej, brak ustalenia zakresu i charakteru obciążeń jakie spowoduje dla uczestników ustanowienie służebności na ich nieruchomości, podczas gdy ich zdaniem istnieje możliwość przeprowadzenia drogi koniecznej w granicy dz. ewid. nr: (...) i (...) oraz w wielu innych miejscach wskazanych przez uczestników, w sytuacji gdy ustalony przez Sąd I instancji szlak drogowy powoduje poważne uciążliwości dla uczestników, faktycznie niweczące jedyne miejsce zamieszkania;

2. sprzeczność ustaleń Sądu z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego przez przyjęcie, że:

- potrzeba ustanowienia drogi koniecznej jest następstwem sprzedaży apelującym samodzielnych lokali mieszkalnych z udziałami w prawie własności dz. ewid. nr (...), podczas gdy uczestniczki zakupiły lokale nie od wnioskodawcy, a od Wojskowej Agencji Mieszkaniowej w K., wnioskodawca na nieruchomościach władających nie prowadzi działalności od 1995r. i od tamtej pory nie wykonuje przejazdów ani przechodów,

- na oględzinach Sądu Rejonowego w dniu 26.04.2013r. uczestniczka M. P. zaakceptowała dojazd i dojście do nieruchomości wnioskodawcy szlakiem oznaczonym na mapie z dnia 24.09.2013r. oraz że jedynie uczestnicy J. P. i R. P. (1) opowiedzieli się za ustanowieniem służebności granicą dz. ewid. nr (...) i (...), podczas gdy w prawdziwym stanie sprawy w dacie oględzin nie było jeszcze opinii biegłego A. H., uczestniczka M. P. wskazała jedynie teren, zakreślony następnie na mapie biegłego, tylko z uwagi na niebezpieczeństwo dla osób uczestniczących w oględzinach

związane ze znajdującymi się na gruncie pozostałościami po zabudowaniach dawnej chlewni i szamba, a nie dlatego by uczestniczka akceptowała możliwość ustanowienia służebności po dz. ewid. nr (...), czemu zresztą sprzeciwili się wszyscy uczestnicy,

- sprzeczne ze stanowiskiem uczestników, dowolne przyjęcie, że według wariantu II przejazdu miałyby odbywać się szlakiem drogowym oznaczonym na mapie z dnia 24.09.2013r. po dz. ewid. nr (...), podczas gdy w rzeczywistości zakwestionowali oni mapę, a także to, że biegły wytyczył szlak służebny środkiem dz. ewid. nr (...),

3. naruszenie prawa materialnego przez błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie art. 145 § 1-3 k.c. poprzez przyjęcie, że potrzeby nieruchomości władnącej wymagają obciążenia służebnością przechodu i przejazdu przez dz. ewid. nr (...) o pow. 0,1145 ha, zabudowaną drewnianym budynkiem mieszkalnym, stanowiącym współwłasność uczestników,

4. naruszenie przepisów postępowania mające istotny wpływ na wynik sprawy, w szczególności:

- art. 210 § 1 i § 3 k.p.c. poprzez nieuwzględnienie stanowiska uczestników sprzeciwiających się ustanowieniu drogi koniecznej przez dz. ewid. nr (...);

- art. 217 § 1 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c. przez nieuwzględnienie stanowiska uczestników i nie przeprowadzenie dowodów na okoliczności stanowiące ustawowe przesłanki ustanowienia służebności drogowej;

- przyjęcie za podstawę orzeczenia opinii biegłego A. H., podczas gdy sporządzona przez niego mapa ma szereg wad podniesionych w zarzutach uczestników, w szczególności przez to, że wskazuje szlak drogowy środkiem dz. ewid. nr (...), co zakwestionowali wszyscy uczestnicy postępowania;

- zaniechanie wystąpienia o przedstawienie informacji przez Burmistrza Gminy U. w K. odnośnie budowy obwodnicy miasta i urzędnika wnioskodawcy dojazdu od drogi okężnej, lecz poprzestanie na piśmie Urzędu Miejskiego;

- nie wyjaśnienie wszystkich istotnych okoliczności sprawy, w szczególności że po stronie wnioskodawcy brak interesu prawnego we wnioskowaniu o ustanowienie służebności, gdyż nie prowadzi on żadnej działalności na wymienionych działkach i nie wykonuje tam przejazdów i żąda ustanowienia służebności jedynie dla uzyskania korzystniejszej ceny za wymienione działki,

- art. 233 § 1 k.p.c. przez dowolną ocenę materiału dowodowego i przyjęcie, że konieczną dla wnioskodawcy drogą jest szlak podany na mapie biegłego A. H. w wersji nazwanej „według wnioskodawcy” w szczególności przez stwierdzenie, że nie jest to szlak bardzo ruchliwy (gdy według zaskarżonego postanowienia, potrzeby dojazdowe wnioskodawcy ustały ostatecznie w 1998 r.) i nie spowoduje zagrożenia, podczas gdy opinia biegłego A. S. jednoznacznie wskazuje, że nie jest możliwe wykonywanie przejazdów przez dz. ewid. nr (...) ze względu na zabudowę drewnianym budynkiem mieszkalnym; tak samo według opinii biegłego, nie są możliwe przejazdy w „wersji według uczestników” podanej w opinii biegłego A. H.,

5. naruszenie prawa materialnego poprzez błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie przepisów art. 145 § 1-3 k.c. w zw. z art. 626 § 1 k.p.c. przez przyjęcie, że wnioskodawca ma potrzebę ustanowienia drogi koniecznej i że ustanowienie tej drogi jest następstwem sprzedaży gruntów podczas gdy sprzedaż miała miejsce przed 20 laty, a zasądzone w pkt II-IX kwoty nie stanowią wynagrodzenia za faktyczny skutek ustanowienia określonej w pkt I służebności, gdy w prawdziwym stanie rzeczy przejazdy drogą prowadzoną w bezpośredniej bliskości budynku mieszkalnego posadowionego na dz. ewid. nr (...) wykluczają wykonywanie przez uczestników prawa własności nieruchomości mieszkaniowych, zagrażają trwałości zabudowy oraz zdrowiu i życiu mieszkańców, a zaskarżone orzeczenie w rezultacie pozbawia ich prawa własności, zatem ewentualnie zasądzone kwoty winny odpowiadać cenom rynkowym nieruchomości stanowiących własność (współwłasność) uczestników, szczególnie że możliwe jest ustanowienie drogi koniecznej po innych działkach.

Wskazując na powyższe zarzuty, apelujące wniosły o zmianę zaskarżonego postanowienia przez oddalenie wniosku oraz zasądzenie od wnioskodawcy na rzecz uczestniczek kosztów postępowania, względnie jego uchylenie i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania, przy uwzględnieniu kosztów postępowania apelacyjnego.

Wnioskodawca wniósł o oddalenie apelacji i zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja jest nieuzasadniona.

W sprawie nie zaszyły uchybienia skutkujące nieważnością postępowania, a 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 wszystkich istotnych dla sprawy okoliczności, zarówno co do wyboru wariantu drogi koniecznej, jak i w kwestii wysokości należnego wynagrodzenia. Ustalenia te znajdują potwierdzenie w materiale dowodowym zebranym w sprawie, a ich ocena dokonana została właściwie i wszechstronnie. Ocena ta nie budzi zastrzeżeń Sądu Okręgowego i mieści się w granicach swobodnej oceny dowodów. Sąd Okręgowy podziela wszystkie ustalenia Sądu I instancji, przyjmując je za podstawę własnych rozważań, jak również podziela wyprowadzone z tych ustaleń wnioski natury prawnej.

Na wstępie należy stwierdzić, że niezasadny jest zarzut naruszenia art. 145 k.c. przez ustanowienie drogi koniecznej oraz związany z tym wniosek uczestniczek o oddalenie wniosku o jej ustanowienie. Zarówno dowód z oględzin przedmiotu sporu z dnia 23.04.2013r. z udziałem stron, co znalazło odzwierciedlenie w protokole posiedzenia (k. 62/2) jak i opinia biegłego geodety, w sposób jednoznaczny wykazały, że nieruchomość wnioskodawcy nie ma jakiegokolwiek dostępu do drogi publicznej.

Zgodnie z treścią art. 145 § 1 k.c. jeżeli nieruchomość nie ma odpowiedniego dostępu do drogi publicznej lub do należących do tej nieruchomości budynków gospodarskich, właściciel może żądać od właścicieli gruntów sąsiednich ustanowienia za wynagrodzeniem potrzebnej służebności drogowej. Przeprowadzenie drogi koniecznej nastąpi z uwzględnieniem potrzeb nieruchomości niemającej dostępu do drogi publicznej oraz z najmniejszym obciążeniem gruntów, przez które droga ma prowadzić. Przy zapewnieniu odpowiedniego dostępu chodzi o to, by połączenie z drogą publiczną zapewniało wszelką niezbędną, ze społeczno -gospodarczego punktu widzenia, łączność z tą drogą, umożliwiając normalne, gospodarcze korzystanie z nieruchomości (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 19.03.2002r. IV CKN 895/00 LEX nr 55166).

Niezasadny okazał się także zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. Zgodnie z powołanym przepisem ustawy, sąd ma obowiązek rozważyć wszystkie przeprowadzone w sprawie dowody z uwzględnieniem okoliczności, które mogą mieć znaczenie dla ich mocy i wiarygodności. Swobodna ocena w tym zakresie polega na logicznym powiązaniu ujawnionych w postępowaniu faktów w całość zgodną z doświadczeniem życiowym. Strona kwestionująca prawidłowość zastosowania art. 233 § 1 k.p.c. powinna przedstawić argumenty świadczące o niezachowaniu przez Sąd powyższych reguł. Zarzut ten nie może natomiast polegać na zaprezentowaniu stanu faktycznego ustalonego przez skarżącego na podstawie własnej oceny dowodów. Dla skutecznego postawienia zarzutu naruszenia art. 233 k.p.c., nie jest wystarczające przekonanie strony o innej niż przyjął sąd doniosłości poszczególnych dowodów i ich odmiennej ocenie niż ocena sądu.

Zdaniem Sądu Okręgowego, w niniejszej sprawie materiał dowodowy został przez Sąd I instancji oceniony prawidłowo, a wszelkie zarzuty zmierzające do podważenia tej oceny są nieuprawnione.

Sąd Rejonowy zasadnie oparł swoje rozstrzygnięcie na podstawie opinii biegłego geodety A. H., która nie została przez strony skutecznie zakwestionowana. Wbrew podniesionym zarzutom, Sąd I instancji poprawnie stwierdził, że droga ustanowiona jako konieczna nie jest bardzo ruchliwa, jak bowiem wynika z twierdzeń samych uczestników,

wnioskodawca nie korzysta z możliwości wykonywania przejazdów od 1998r., zaś w przyszłości szlak może być wykorzystywany dla ruchu samochodów osobowych. Nie polega na prawdziwym stwierdzeniu uczestników, że z opinii biegłego z zakresu budownictwa A. S. wynika, że nie jest możliwe wykonywanie przejazdów przez działkę uczestników ze względu na to, że jest ona zabudowana drewnianym budynkiem mieszkalnym – biegły wyraził jedynie obawę co do wpływu przejazdów na stabilność budynku, nie wykluczył jednak możliwości ich wykonywania. Należy w tym miejscu zauważyć, że w wielu miejscach, domy drewniane są położone bezpośrednio przy ulicy, gdzie ruch samochodów jest bardzo intensywny.

Podobnie nie doszło do naruszenia pozostałych wymienionych w apelacji przepisów postępowania, tj. art. 210 § 1 i § 3 k.p.c., jak również art. 217 § 1 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c. Okoliczność, że uczestnicy sprzeciwiali się drodze koniecznej biegnącej po dz. ewid. nr (...), nie stanowiła przeszkody do jej ustanowienia, w sytuacji, gdy szlak ten spełniał wszystkie przesłanki ustawowe, o których mowa w art. 145 k.c. Niezasadny okazał się także zarzut naruszenia przepisów postępowania przez nie przeprowadzenie dowodu z przesłuchania w charakterze strony Burmistrza K., jak również biegłej A. J.. Sąd Rejonowy postanowieniem wydanym na rozprawie w dniu 29.06.2016r. oddalił oba wnioski dowodowe. Uczestniczki reprezentowane przez profesjonalnego pełnomocnika, nie zgłosiły w tym zakresie zastrzeżenia do protokołu. Dla oceny kwestii oddalenia wniosku dowodowego jako zarzutu apelacyjnego dotyczącego uchybienia proceduralnego, decydujące znaczenie ma treść art. 162 k.p.c. Zgodnie z nim stronie, która nie zgłosiła do protokołu zastrzeżenia dotyczącego uchybienia przepisom postępowania, nie przysługuje prawo powoływania się na takie uchybienia w dalszym toku postępowania.

Nie budzi wątpliwości, że postanowienie o oddaleniu wniosku dowodowego należy do zakresu przedmiotowej regulacji zawartej w art. 162 k.p.c. Brzmienie przywołanego wyżej artykułu wskazuje na to, że wszystkie postanowienia Sądu, którym można zarzucić uchybienie przepisom postępowania są przedmiotem jego regulacji, a zatem także postanowienia oddalające wniosek dowodowy. Sąd Najwyższy wielokrotnie i konsekwentnie wypowiadał się na ten temat. W uchwale z dnia 27.06.2008r., III CZP 50/08, OSNC 2009, nr 7-8, poz. 103, Sąd Najwyższy stwierdził, że strona nie może skutecznie zarzucać w apelacji uchybienia przez sąd pierwszej instancji przepisom postępowania, dotyczącego wydania postanowienia oddalającego wniosek o przeprowadzenie dowodów, jeżeli nie zwróciła uwagi sądu na to uchybienie (art. 162 k.p.c.). Także w wyrokach: z dnia 12.01.2007r., IV CSK 340/06, Lex nr 395263, z dnia 26.08.2009r., I CSK 13/09, niepubl. oraz z dnia 3.06.2009r., IV CSK 96/09, Lex nr 511990, z dnia z dnia 15.05.2014r., II CSK 345/13, Legalis nr 1003001, z dnia 12.06.2015r., II CSK 450/14, Legalis nr 1285303, Sąd Najwyższy przyjął, że ocena zasadności postanowienia sądu oddalającego wniosek dowodowy jest możliwa w ramach zarzutu naruszenia przepisów postępowania jedynie przy zachowaniu przez skarżącego wymogu zgłoszenia zastrzeżenia o uchybieniu przez sąd w tym zakresie przepisom postępowania, zgodnie z treścią art. 162 k.p.c. Powyższe stanowisko jest także powszechnie przyjmowane w literaturze (por. m.in. W. Siedlecki, Uchybienia procesowe..., s. 20-21 oraz (w:) Kodeks postępowania cywilnego..., t. 1, red. Z. Resich, W. Siedlecki, s. 274; J. Niejadlik, Kontrola rewizyjna postanowień poprzedzających wydanie wyroku..., s. 111).

W świetle powyższych rozważań, uczestniczki utraciły prawo do skutecznego podnoszenia zarzutu naruszenia przepisów postępowania przez oddalenie ich wniosku o dopuszczenie dowodu z przesłuchania w charakterze strony Burmistrza K. na okoliczności związane z budową obwodnicy K., jak również o dopuszczenie dowodu z opinii uzupełniającej biegłej A. J., a zgłoszone w tym zakresie zarzuty apelacji są chybione. Na marginesie należy zauważyć, że dowód z zeznań Burmistrza Gminy na okoliczność budowy czasu obwodnicy w tej sprawie był zupełnie nieprzydatny. Sąd ustanawiając drogę konieczną bierze pod uwagę warunki dojazdu istniejące w chwili orzekania, a nie te które mogą powstać dopiero w przyszłości. Jeżeli obwodnica zostanie wybudowana i nieruchomości wnioskodawcy uzyska w ten sposób dostęp do drogi publicznej, to oczywiście jest, że przedmiotowa droga może stracić dla niej znaczenie gospodarcze. Jeżeli zaś chodzi o dowód z uzupełniającej opinii biegłej A. J., stwierdzić należy, że także byłby on niezasadny, gdyż biegła w wyczerpujący sposób odniosła się do wszystkich zarzutów apelujących. Okoliczność, że strona nie zgadza się z treścią opinii biegłego, nie oznacza, że Sąd ma obowiązek przeprowadzać kolejne opinie uzupełniające lub powoływać kolejnych biegłych.

Odnosząc się do kolejnego zarzutu mającego polegać na braku po stronie wnioskodawcy interesu w ustanowieniu służebności, stwierdzić należy, że jest on całkowicie chybiony. Jeżeli nieruchomości nie ma dostępu do drogi publicznej o czym była mowa wyżej, to zawsze zachodzi potrzeba ustanowienia drogi koniecznej na podstawie art. 145 k.c. W niniejszej sprawie nieruchomości wnioskodawcy oznaczona jako dz. ewid. nr: (...) oraz (...) dostępu takiego nie ma. W związku z tym Sąd I instancji zasadnie przystąpił do rozpoznania roszczenia wnioskodawcy i rozważył możliwość ustanowienia służebności drogi koniecznej według wariantów, które zostały przedstawione przez strony postępowania. Z punktu widzenia rozstrzygnięcia nie jest istotne również, że wnioskodawca aktualnie nie wykonuje przejazdów ani przejazdów do nieruchomości władnącej i nie prowadzi tam działalności. Istotą sprawy jest bowiem zapewnienie mu nieskrępowanego dostępu do działek objętych wnioskiem. Jest również oczywiste, że wniosek o ustanowienie służebności drogi koniecznej na rzecz nieruchomości pozbawionej odpowiedniego dostępu do drogi publicznej zmierza do zwiększenia jej użyteczności, a także do podwyższenia jej wartości ekonomicznej i rynkowej, co nie może stanowić przeszkody dla uwzględnienia wniosku (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 24.11.2016r., III CSK 394/15, Legalis nr 1538077).

Sąd Okręgowy w całości podziela stanowisko Sądu Rejonowego, że w okolicznościach niniejszej sprawy prawidłowe jest ustanowienie służebności po dz. ewid. nr (...). Należy powtórzyć za Sądem I instancji, że dz. ewid. nr: (...), (...), (...) (przed podziałem) w przeszłości stanowiły jedną gospodarczą całość i były własnością Skarbu Państwa. Dojazd do dz. ewid. nr: (...), (...) (dawniej działka ewid. nr (...)) odbywał się zawsze po dz. ewid. nr (...), z drugiej strony budynku, w miejscu wskazanym przez wnioskodawcę jako wariant pierwotny i to w czasie gdy na dz. ewid. nr (...) i (...) była prowadzona intensywna działalność gospodarcza. Nigdy nie było innego dostępu do tych działek. Okoliczność ta została potwierdzona również przez uczestniczki M. P. i M. S. w toku przesłuchania, które przyznały, że przejazdy były wykonywane jeszcze po dacie zakupu przez nich dz. ewid. nr (...). Na skutek zbycia im dz. ewid. nr (...) wraz z lokalami w budynku znajdującym się na tej działce przez Skarb Państwa, działki władające utraciły dostęp do drogi publicznej.

Stosownie do treści art. 145 § 2 zd. 2 k.c., jeżeli potrzeba ustanowienia drogi jest następstwem sprzedaży gruntu lub innej czynności prawnej, a między interesowanymi nie dojdzie do porozumienia, sąd zarządzi, o ile to jest możliwe, przeprowadzenie drogi przez grunty, które były przedmiotem tej czynności prawnej. Zasada ta nie ma charakteru bezwzględnie obowiązującego, jednak jeżeli nie ma przeszkód do ustanowienia służebności o takim przebiegu, droga konieczna winna przebiegać po gruncie, który był przedmiotem czynności prawnej. W ocenie Sądu Okręgowego, w stanie faktycznym przedmiotowej sprawy trudno obciążać nieruchomości osoby trzeciej, w sytuacji, gdy dz. ewid. nr (...) należała wcześniej do Skarbu Państwa, a obciążenie jej służebnością jest dopuszczalne. W tej sytuacji nie mają racji apelujące zarzucając sprzeczność ustaleń Sądu Rejonowego z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego mającą polegać na przyjęciu, że potrzeba ustanowienia drogi koniecznej jest następstwem sprzedaży apelującym działki ewid. nr (...), podczas gdy ich zdaniem nieruchomości ta została kupiona nie od wnioskodawcy, a od Wojskowej Agencji Mieszkaniowej. Staroście (...) nie przysługuje prawo własności działek władających, podobnie jak i nie przysługiwało ono Wojskowej Agencji Mienia. (...) te należały i również obecnie należą (poza dz. ewid. nr (...)) do Skarbu Państwa, a wskazane podmioty jedynie stanowiły *statio fisci* i reprezentowały interesy Skarbu Państwa. Do podejmowania czynności procesowych w imieniu Skarbu Państwa uprawniony jest – jak stanowi przepis art. 67 § 2 zd. pierwsze k.p.c. - odpowiedni organ tej państwowej jednostki organizacyjnej, z której działalnością wiąże się dochodzone roszczenie (tzw. *statio fisci*) lub odpowiedni organ jednostki nadrzędnej.

Za bezzasadne należało uznać także zarzuty apelujących, w których wywodzą, że Sąd I instancji nie rozważył innych alternatywnych możliwości poprowadzenia drogi koniecznej choćby granicą dz. ewid. nr (...) i (...). Wnioskodawca żądając ustanowienia drogi koniecznej przedstawił jedną propozycję przebiegu służebności przejazdu i przechodu przez d. ewid. nr (...) pasem o szerokości 3,5m z poszerzeniem przy studni. Zgodził się jednak na alternatywny przebieg szlaku po dz. ewid. nr (...) w miejscu zaproponowanym przez uczestniczkę M. P. w czasie oględzin, które odbyły się w dniu 23.04.2013r. (k.62). Z protokołu oględzin nie wynika, by propozycja uczestniczki została zgłoszona wyłącznie ze względu na zagrożenie bezpieczeństwa osób biorących udział w oględzinach jak twierdzi się w apelacji. Skoro nie żądała ona sprostowania czy uzupełnienia tego protokołu, nie może teraz skutecznie twierdzić, że protokół ten nie stanowi odzwierciedlenia jej faktycznego stanowiska (art. 160 k.p.c.). W czasie tych samych oględzin uczestniczki

przedstawiły drugi, alternatywny wariant przebiegu służebności po dz. ewid. nr (...). Oba przedstawione warianty biegły geodeta uwzględnił w swoich mapach i w opinii. Uczestniczki zakwestionowały jedynie wariant służebności przebiegający po dz. ewid. nr (...). Wbrew podniesionym zarzutom, nie sprzeciwiały się, by służebność przebiegała po dz. ewid. nr (...). W trakcie postępowania konsekwentnie wnosiły o oddalenie wniosku o ustanowienie drogi koniecznej lub jej ustanowienie ale przez dz. ewid. nr (...) (k.99). Stanowisko takie zostało także potwierdzone w ostatecznie sprecyzowanym żądaniu przez ich pełnomocnika na ostatniej rozprawie poprzedzającej wydanie zaskarżonego postanowienia, która odbyła się w dniu 29.06.2016r. (k. 461/2). Nie polegają zatem na prawdzie ich zarzuty, że sprzeciwiały się także ustanowieniu służebności po dz. ewid. nr (...). Uczestniczki w czasie postępowania przed Sądem Rejonowym nie zgłaszały także wniosku o ustanowienie drogi koniecznej wzdłuż granicy dz. ewid. nr (...) i (...) lub po samej dz. ewid. nr (...), a wniosek taki po raz pierwszy został sformułowany w apelacji i jako spóźniony nie mógł zostać wzięty pod uwagę. Jedynie uczestnicy D. J. i M. J., właściciele dz. ewid. nr (...) kwestionowali propozycję przebiegu służebności środkiem ich nieruchomości podnosząc, że mogłaby ona ewentualnie przebiegać skrajem dz. ewid. nr (...), względnie częściowo po dz. ewid. nr (...) i (...) lub po samej dz. ewid. nr (...), ale takiego wniosku nie zgłosili. Uczestniczki działające przez profesjonalnego pełnomocnika również takiego wniosku nie zgłosiły. To uczestniczki, które nabyły od Skarbu Państwa własność dz. ewid. nr (...) i nie zgadzały się na ustanowienie po niej służebności przechodu i przejazdu były zobowiązane do zgłoszenia wniosku o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego geodety uwzględniającej trzeci wariant po innych nieruchomościach i o rozważenie możliwości ustanowienia służebności o takim właśnie przebiegu. Wprawdzie Sąd nie jest związany przy ustanowieniu drogi koniecznej wskazywanymi wariantami jej przebiegu, ale w sytuacji gdy po obu stronach występują profesjonalni pełnomocnicy i nie zgłaszają uzupełnienia postępowania w tym zakresie, to nie można Sądowi skutecznie zarzucić bezczynności w tym przedmiocie, zwłaszcza, że podjęcie takiej inicjatywy wiązało by się z kolejnymi kosztami obciążającymi strony.

Podsumowując, w ocenie Sądu Okręgowego, Sąd I instancji prawidłowo ustalił przebieg służebności według wariantu I. Wbrew stanowisku apelujących, rozstrzygnięcie to odpowiada ustawowym przesłankom, o których mowa w treści art. 145 k.c. Sąd Rejonowy prawidłowo też uznał, co przyznają apelujące w apelacji, że brak było podstaw by służebnością została obciążona dz. ewid. nr (...) według wariantu II. Ustanowienie drogi koniecznej środkiem tej nieruchomości prowadziłoby do naruszenia art. 145 § 3 k.c., byłoby sprzeczne z interesem społeczno – gospodarczym i w zasadzie uniemożliwiłoby wykorzystanie tej nieruchomości zgodnie z przeznaczeniem przewidzianym w planie zagospodarowania przestrzennego.

Poza tym z materiału dowodowego zgromadzonego przez Sąd Rejonowy wynika, że ustanowienie służebności drogi koniecznej według wariantu II wiązałoby się z koniecznością ulokowania zjazdu bezpośrednio na ruchliwą drogę szybkiego ruchu. Wymagałoby to uzyskania pozwolenia zarządcy drogi, co jak wynika z pisma Zarządu Dróg Wojewódzkich w K. z dnia 8.05.2014r. (k. 219), nie jest możliwe. Decyzja w przedmiocie zezwolenia na lokalizację zjazdu z drogi publicznej ma charakter uznaniowy. Uznanie administracyjne podlega ograniczeniom wynikającym z warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. Uznanie to jest wyłączone, jeżeli zjazd miałby zostać urządzony w miejscu zagrażającym bezpieczeństwu ruchu drogowego (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 24.06.2015r., II CSK 398/14, Legalis nr 1325787).

Nie budzi wątpliwości Sądu, że ustanowienie drogi koniecznej po dz. ewid. nr (...) będzie się wiązało z uciążliwością dla mieszkańców budynku położonego na dz. ewid. nr (...), jednak ustanowienie takiej służebności zawsze powoduje pewne niedogodności dla właściciela nieruchomości obciążonej, ale jest to zrekompensowane wynagrodzeniem. W związku właśnie z tym obciążeniem ustawodawca przewidział możliwość wynagrodzenia, które zasądza się w celu zrekompensowania tej uciążliwości. Ustanowienia służebności następuje „za wynagrodzeniem” nie zaś „za odszkodowaniem” pozwala przyjąć, że wolą ustawodawcy nie było wyłącznie wyrównanie uszczerbku, jaki następuje w majątku właściciela nieruchomości obciążonej wskutek ustanowienia służebności drogowej. Pojęcie wynagrodzenia jest szersze i bardziej elastyczne. Stanowi ono ekwiwalent za znoszenie cudzego przejazdu i przechodu przez nieruchomość. Powinno uwzględniać z jednej strony korzyść jaką odnosi nieruchomość władająca oraz niedogodności, jakie z ustanowienia służebności wynikają dla nieruchomości obciążonej (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 15.09.2016r., I CSK 568/15, Legalis nr 1533501). Wynagrodzenie to zostało ustalone na podstawie opinii

biegłego, którą Sąd I instancji uznał za prawidłową, a która nie została przez uczestników skutecznie podważona. Podkreślenia wymaga, że w okresie gdy uczestniczki kupowały działkę wraz z lokalami mieszkalnymi, Skarb Państwa korzystał z przejazdu biegnącego po drugiej stronie budynku usytuowanego na tej działce (pierwotnie wskazanego przez wnioskodawcę). Kupując działkę zdawały sobie zatem sprawę z uciążliwości związanej z korzystaniem przez Skarb Państwa z istniejącego przejazdu. Nie wiedziały też, że przejazdy takie w późniejszym okresie przez jakiś czas nie będą wykonywane. Nie polega też na prawdzie twierdzenie apelujących, że zaskarżone postanowienie niweczy jedyne miejsce zamieszkania uczestników. Ustanowiona służebność nie uniemożliwia korzystania z nieruchomości lokalowych, a poza tym w budynku posadowionym na działce obciążonej mieszka jedynie M. S.. Jak wynika z ustaleń Sądu I instancji, uczestniczka M. P. zamieszkuje w K. przy ul. (...), a pozostali uczestnicy, członkowie jej rodziny również posiadają inne miejsca zamieszkania.

Nie zasługiwał na uwzględnienie także wniosek uczestniczek o zawieszenie postępowania do czasu budowy obwodnicy. (...) władzące nie mają dostępu do drogi publicznej, w związku z czym zachodziła konieczność uregulowania tej kwestii. Sąd ocenia zasadność żądania strony na dzień wyrokowania (art. 316 k.p.c.), dlatego budowa obwodnicy w bliżej nieokreślonej przyszłości nie ma znaczenia dla aktualnego rozstrzygnięcia. Zawieszenie postępowania pozbawiałoby wnioskodawcę tego dostępu na bliżej nieokreślony czas i w rezultacie pozbawiłoby go możliwości dochodzenia słusznych uprawnień.

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

W pkt 2 sentencji Sąd Okręgowy oddalił wniosek wnioskodawcy o zasądzenie kosztów postępowania uznając, że pomimo sprzecznych interesów stron, brak podstaw do odstąpienia od generalnej zasady ponoszenia tych kosztów w postępowaniu nieprocesowym, o której mowa w art. 520 § 1 k.p.c. Postępowanie toczyło się w interesie i na rzecz wnioskodawcy i na skutek wydanego rozstrzygnięcia to on odniesie korzyść kosztem uczestników.

(...)