

Sygn. akt III Ca 596/19

## POSTANOWIENIE

Dnia 5 grudnia 2019 r.

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

następującym:

Przewodniczący - Sędzia SO Paweł Poręba – sprawozdawca

Sędzia SO Mieczysław H. Kamiński

Sędzia SO Katarzyna Kwilosz-Babiś

Protokolant: protokolant sąd. Katarzyna Smoleń

po rozpoznaniu w dniu 5 grudnia 2019 r. w Nowym Sączu

na rozprawie

sprawy z wniosku S. Z. i B. Z.

przy uczestnictwie A. P.

o ustanowienie drogi koniecznej

**na skutek apelacji wnioskodawców**

od postanowienia Sądu Rejonowego w Nowym Targu

z dnia 9 maja 2019 r., sygn. akt I Ns 911/17

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

1. **oddalić apelację;**

2. **zasądzić od wnioskodawców solidarnie na rzecz uczestniczki 240 zł (dwieście czterdzieści złotych) tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.**

(...) P. M. H. K.

Sygn. akt III Ca 596/19

## UZASADNIENIE

**postanowienia Sądu Okręgowego w Nowym Sączu**

**z dnia 05 grudnia 2019 r.**

Wnioskodawcy S. Z. i B. Z. domagali się, ustanowienia służebności drogi koniecznej przejazdu, przechodu i przegonu, prowadzącej od drogi gminnej, stanowiącej działkę nr (...) w K. po działkach: o nr ewidencyjnym (...) obj. KW (...) i (...)obj. KW (...) południowym pasem gruntu tych działek długości 15m i szerokości 5m, wiodącym do działek władających wnioskodawców o nr ewidencyjnych (...), (...) obj. KW (...) wyznaczonym na mapie biegłego sądowego inż. P. B. w sprawie do sygn. akt I Ns 296/14 Sądu Rejonowego w Nowym Targu oznaczonym pkt E5-K2-K3 E4-E5

o pow. 40m<sup>(2)</sup> oraz po działce ewidencyjnej (...) obj. KW (...) oznaczonej przez biegłego sądowego w opinii z dnia 20 grudnia 2014 roku linią łamaną o wierzchołkach E4-k3-W3-k5-E4 o pow. 43m<sup>(2)</sup> oraz linią o wierzchołkach K5-W3-B1-E2-E3 o pow. 16m<sup>(2)</sup>.

W uzasadnieniu wnioskodawcy podali, że są właścicielami dziełek władających położonych na wschód od drogi gminnej w K., stanowiącej działkę ewidencyjną nr (...). Uczestnicy postępowania J. Z. (1) i A. P. są zaś właścicielami działek (...) Do nieruchomości władających wnioskodawcy oraz ich poprzednicy prawni dostawali się końcowym krańcem nieruchomości, stanowiących własność uczestników. Taka sytuacja występowała już na początku XX wieku. Droga proponowana stanowi jedyny dojazd do zabudowań i działki siedliskowej wnioskodawców. Żądana szerokość drogi związana jest z koniecznością dostawiania się do nieruchomości władanej maszynami rolniczymi, w tym kombajnem, do którego gabarytów musi być dostosowany dojazd. Wnioskodawcy dodatkowo podali, że przed Sądem Rejonowym w Nowym Targu toczyło się postępowanie z ich wniosku o zasiedzenie służebności drogi koniecznej w sprawie do sygn. I Ns 296/14, które zakończyło się oddaleniem wniosku z uwagi na niewykazanie wykonania przez wnioskodawców trwałych urządzeń.

Na rozprawie w dniu 25 kwietnia 2019 roku pełnomocnik wnioskodawców potwierdził, że wniosek o ustanowienie drogi koniecznej dotyczy takiego przebiegu, jak okazali wnioskodawcy w czasie oględzin przedmiotu wniosku w sprawie o zasiedzenie, prowadzonej do sygn. I Ns 296/14 i w takich wymiarach oraz zgodnie z mapą sporządzoną przez biegłego sądowego mgr inż. P. B. z dnia 23 stycznia 2016 roku o szerokości zmiennej 7,20 do 4,80 m, a długości 16,7m.

W odpowiedzi na wniosek uczestniczka A. P. – jedyna właścicielka działek wskazanych do obciążenia – domagała się oddalenia wniosku, o ile wnioskodawcy nie zgodzą się na ustanowienie na rzecz działek, będących jej własnością, służebności wzajemnej, która biegłaby po ich działkach.

Podawała ona również, że w razie nie wyrażenia przez wnioskodawców zgody na wzajemne ustanowienie służebności, uczestniczka wnosi o oddalenie wniosku w zakresie ustanowienia służebności gruntowej o szerokości 5m, zaprzeczając by kiedykolwiek wnioskodawcy korzystali z tak szerokiego pasa przejazdu. Wskazała również, że stara droga, którą wnioskodawcy jeździli, przechodzili i przepędzali bydło miała szerokość mniej niż 3m.

Dodatkowo uczestniczka domagała się zasądzenia na jej rzecz wynagrodzenia za ustanowienie służebności, biegnącej po jej działkach.

Pełnomocnik wnioskodawców cofnął wniosek w stosunku do uczestnika J. Z. (1), który nie był właścicielem żadnej ze wskazanych do obciążenia działek i w związku z tym Sąd zwolnił tego uczestnika od udziału w sprawie.

W toku postępowania wnioskodawcy i uczestniczka zgodnie ustalili sposób wyliczenia wynagrodzenia za ustanowienie służebności, a na rozprawie w dniu 25 kwietnia 2019 roku określili wysokość tego wynagrodzenia kwotowo w zależności od wariantów jej ustanowienia. Nie domagali się przeprowadzenia oględzin przedmiotu wniosku i sporządzenia mapy służebności według wskazywanych wariantów, wnosząc o to, aby przy rozpoznaniu niniejszej sprawy, podstawą orzeczenia były mapy służebności, sporządzone przez biegłego sądowego P. B. w toku prowadzonego postępowania w sprawie o zasiedzenie, oznaczonej sygn. I Ns 296/14 z dnia 23 stycznia 2016 roku.

Postanowieniem z dnia 9 maja 2019 r. Sąd Rejonowy w Nowym Targu ustanowił (pkt. I) na rzecz każdorazowych właścicieli działek ewidencyjnych oznaczonych numerami (...) położonych w K., służebność gruntową przejazdu, przechodu i przegonu, pasem o długości 16,3 m i zmiennej szerokości wynoszącej od 3,6 m przez 2,9 m do 3,8 m, biegnącą od działki ewidencyjnej oznaczonej numerem (...), a obciążającą: część działki ewidencyjnej oznaczonej numerem (...) położonej w K., w obszarze ograniczonym linią łamaną łączącą punkty e5-s1-s2-s3-s4-e5 o powierzchni 17 m<sup>2</sup>, część działki ewidencyjnej oznaczonej numerem (...) położonej w K., w obszarze ograniczonym linią łamaną łączącą punkty e4-s3-s4-b1-e1-e2-e3-e4 o powierzchni 37 m<sup>2</sup> - oznaczoną linią przerywaną koloru niebieskiego na

mapie służebności gruntowej sporządzonej przez biegłego sądowego P. B. z dnia 23 stycznia 2016 r. nr zlec. (...), złożonej w sprawie INs 296/14.

Sąd Rejonowy zasądził ( pkt. II ) od wnioskodawców S. Z. i B. Z. solidarnie na rzecz uczestniczki A. P. tytułem wynagrodzenia za ustanowienie służebności drogi koniecznej, kwotę 2 160 zł płatną w terminie 1 miesiąca od dnia uprawomocnienia się postanowienia z ustawowymi odsetkami za opóźnienie w razie zwłoki w płatności. Nadto Sąd Rejonowy orzekł ( pkt. III ), że strony ponoszą koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie.

Sąd Rejonowy ustalił, iż wnioskodawcy S. Z. i B. Z. na prawach wspólności ustawowej małżeńskiej są właścicielami działek nr (...), obj. KW nr (...), a w dziale I w spisie praw związanych z własnością brak jest wpisów (odpis z księgi wieczystej). Właścicielem działek ewidencyjnych nr (...) obj. KW nr (...) jest uczestniczka A. P. a w dziale III tej księgi wieczystej brak jest wpisów (odpis z księgi wieczystej). Przed Sądem Rejonowym w Nowym Targu toczyło się postępowanie z wniosku S. Z. i B. Z. przy uczestnictwie J. Z. (1) i A. P. o stwierdzenie zasiedzenia służebności gruntowej o wymiarach, długości i szerokości wskazanej obecnie we wniosku o ustanowienie drogi koniecznej w sprawie I Ns 911/17. W toku sprawy o zasiedzenie Sąd przeprowadził oględziny przedmiotu wniosku, a powołany w tej sprawie biegły sądowy P. B. na podstawie okazania sporządził szczegółową mapę sytuacyjną z naniesieniem działek władających, budynku mieszkalnego i gospodarczego wnioskodawców oraz z naniesieniem budynku mieszkalnego uczestniczki i istniejących w terenie ogrodzeń.

Po dokonaniu pomiarów geodezyjnych biegły sądowy w sprawie o zasiedzenie (sygn. I Ns 296/14) na mapie sytuacyjnej sporządzonej do celów sądowych z dnia 20 grudnia 2014 roku nr(...)zaznaczył, że okazana wtedy, będąca przedmiotem wniosku o zasiedzenie, służebność gruntowa poza działkami nr (...) biegnie również po działkach nr (...), które znajdują się po przeciwnej stronie do działek, będących własnością uczestniczki (mapa sytuacyjna k. 92 w aktach sprawy I Ns 296/14). Na rozprawie w dniu 15 kwietnia 2015 roku , pełnomocnik wnioskodawców zmodyfikował wniosek o zasiedzenie służebności gruntowej w ten sposób, że wniósł o stwierdzenie jej nabycia tylko w części, gdzie przebiegała po działkach nr (...) (protokół rozprawy z dnia 15 kwietnia 2015 roku k. 141). Biegły sądowy na potrzeby sprawy o zasiedzenie sporządził zgodnie z okazaniem przez pełnomocnika wnioskodawców mapę do ustalenia służebności gruntowej z dnia 23 stycznia 2016 roku nr zlec. 22/14 oraz mapę do ustalenia służebności gruntowej zgodnie z użytkowaniem na gruncie i okazaniem uczestniczki A. P.. Mapę tą oznaczył jako załącznik nr 3, a mapę ustalenia służebności zgodnie z wnioskiem pełnomocnika wnioskodawców jako załącznik nr 2.

Biegły sądowy do spraw rolnictwa po dokonaniu oględzin przedmiotu wniosku w niniejszej sprawie na podstawie akt tej sprawy oraz akt sprawy I Ns 296/14, w której znajdowały się mapy projektowanych służebności opiniował, że droga konieczna w wariantcie wskazanym przez uczestniczkę A. P. stanowi odpowiedni dostęp z drogi publicznej do nieruchomości władnącej. Zarówno budynek mieszkalny jak i zabudowania gospodarcze znajdujące się na działkach władających są w złym stanie technicznym – nadają się do remontu. Budynki te noszą znamiona nieużytkowanych od wielu lat i w budynkach gospodarczych nie jest prowadzona działalność rolnicza. Obora, której stan techniczny jest słaby może być wykorzystywana maksymalnie dla 2-3 sztuk dorosłego bydła. Pomieszczenie dla owiec nie użytkowane od lat, przeznaczone jest dla kilku sztuk dorosłych zwierząt. Znajdujące się w budynku gospodarczym rzeczy mają zasadniczo charakter historyczno-archaiczny poza maszynami w postaci beczkowozu oraz wozu czterokołowego o wzmocnionej konstrukcji, który może służyć poza rolnictwem do zwózki drzewa z lasu oraz trzyczęściowego obsypnika do ziemniaków. Biegła rolnik opiniowała, że na działkach o charakterze rolniczym nie jest prowadzona działalność rolnicza. Działki te są nieskoszone, porośnięte chwastami, a samo użytkowanie gruntów nie jest realizowane zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki rolnej.

W wariantcie zaproponowanym przez uczestniczkę, droga konieczna obejmowałaby część działki nr (...) pasem oznaczonym na mapie symbolami e5-s1-s2-s3-e4-e5 i o pow. 17m<sup>2</sup> oraz część działki nr (...) pasem oznaczonym na mapie symbolami e4-s3-s4-b1-e1-e2-e3-e4 o pow. 37m<sup>2</sup>. Szlak drogi koniecznej w tym wariantcie na załączonej mapie do opinii geodezyjnej stanowi linię przerywaną w kolorze niebieskim. Droga konieczna w projektowanym wariantcie rozpoczyna się od drogi gminnej, stanowiącej drogę ewidencyjną oznaczoną numerem (...) i biegnie widocznym na gruncie zajeżdżonym pasem ograniczonym od strony północno-wschodniej ogrodzeniem metalowym osadzonym

punktowo na słupkach. W punkcie s4 na wysokości słupka ogrodzeniowego droga po łagodnym łuku skręca w kierunku ogrodzenia sztachetowego aż do działki władnącej o nr (...). Z drugiej strony projektowany szlak od drogi gminnej biegnie północno-wschodnią granicą działek ewidencyjnych nr (...), które graniczą odpowiednio z działkami o nr (...) aż do działki władnącej nr (...). Łączna powierzchnia obszarów, wskazanych do obciążenia służebnością gruntową w tym wariantcie wynosi 54m<sup>2</sup>, łączna długość szlaku wynosi 16,3 m, a szerokość jest zmienna i wynosi przy granicy z drogą gminną 3,6m przez 2,9m w punkcie na wysokości s4 (na wysokości słupa ogrodzeniowego) do 3,8m przy granicy z działkami uprawnionymi. W dniu oględzin dokonywanych przez biegłą rolnik szlak ten był porośnięty trawą z widocznymi błotnymi koleinami w miejscach przejazdu pojazdów mechanicznych. Ewentualny zakres koniecznych prac w celu urządzenia drogi koniecznej w omawianym wariantcie polegałby na systematycznym wykaszaniu trawy oraz ewentualnym utwardzeniu drogi kamieniem.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy C. działka nr (...) położona jest w około 5/6 częściach w terenie zabudowy mieszkaniowej i usług oraz około w 1/6 części w terenie dróg (ulic) dojazdowych, wyznaczonych w planie, natomiast działka nr (...) w całości położona jest w terenie zabudowy mieszkaniowej i usług. Działki nr (...) są zabudowane drewnianym budynkiem mieszkalnym uczestniczki oznaczonym numerem(...).

Ustanowienie drogi koniecznej w tym wariantcie zapewni odpowiedni dostęp z drogi publicznej do działek władnących nr (...) w zakresie przejazdu, przechodu i przegonu zwierząt. Przy korzystaniu z tak proponowanego szlaku właściciele działek władnących mogliby korzystać z takich maszyn rolniczych i urządzeń, jak ciągnik rolniczy, przyczepa samobieżąca, kombajn, przewracarka typu pająk, beczkowóz, rozrzutnik obornika, rozsiewacz nawozów, kosiarka, obsypnik do ziemniaków oraz narzędzi jak pług, brony, radło. Jeżeli wnioskodawcy, którzy od lat przebywają za granicą (USA), powrócą do kraju i podejmą produkcję rolną, to powinni oni korzystać ze sprzętu rolniczego, dostępnego na rynku, którego szerokość wraz z ładunkiem nie będzie przekraczała wytyczonego szlaku drogi koniecznej. Wnioskodawcy mogą przy prowadzeniu gospodarstwa rolnego korzystać ze sprzętu, przeznaczonego do małych i średnich gospodarstw. Droga konieczna w wariantcie wskazanym przez uczestniczkę nie jest zbyt wąska ani niedogodna, tym bardziej, że przebiega zasadniczo w linii prostej bez nadmiernych zakrętów na całej swojej długości, i zapewni właścicielom nieruchomości władnącej odpowiedni kontakt z drogą publiczną.

Droga asfaltowa oznaczona nr (...), która jest drogą publiczną i z nią ma nastąpić połączenie działek władnących, ma szerokość (pas asfaltu) 2,70-2,75m. Droga ta determinuje możliwość dojazdu maszyn i samochodów o szerokości nominalnej powyżej szerokości drogi gminnej. Charakter wsi K. jest jednorodny. Zabudowa jest zwarta, gęsta, a drogi dojazdowe wąskie. Stąd też po drogach gminnych o takiej szerokości muszą jeździć pojazdy mechaniczne o wielkościach nominalnych przystosowanych do szerokości istniejących dróg oraz dostosowane do tonażu dróg gminnych. W niektórych miejscach znajduje się przy tej drodze pobocze, ale są też takie miejsca, gdzie drogę ograniczają ściany budynków i słupy trakcyjne. Taka sytuacja zachodzi między innymi w miejscu, gdzie droga publiczna łączy się z wyjazdem na projektowaną drogę służebną, gdzie po przeciwnej stronie na wprost do wjazdu znajduje się budynek mieszkalny.

Szerokość kombajnów, stosowanych w rolnictwie wynosi poniżej 3m, co jest uzasadnione tym, że co do zasady jeden pas ruchu na drodze publicznej ma najwyżej 3m. W warunkach wariantu wskazanego przez uczestniczkę, kombajn będzie w stanie przejechać drogą służebną i zaparkować na podwórku działek władnących. Istnieje możliwość skrętu z drogi gminnej na drogę służebną taką maszyną rolniczą, bo przy drodze publicznej jest wygodny łuk. Drogą według wariantu wskazanego przez uczestniczkę można dojechać ciągnikiem i wozem drabiniastym.

Od strony drogi publicznej asfaltowej skręt na drogę, będącą przedmiotem wniosku jest szerszy niż 3m, ponieważ w tym miejscu część drogi znajduje się na dz. ewid. (...). Od strony przeciwnej (od strony południowej w stosunku do proponowanej służebności ) znajdują się działki, które częściowo w planie zagospodarowania przestrzennego są przeznaczone pod drogi.

W wariantcie zaproponowanym przez wnioskodawców droga konieczna obejmuje część działki nr (...) w zakresie oznaczonym na mapie symbolami e5-k2-k3-e4-e5 o powierzchni 40m<sup>2</sup>. Nadto obejmuje część działki nr (...), w

zakresie oznaczonym na mapie biegłego sądowego geodety P. B. z dnia 23 stycznia 2016 roku, symbolami e4-k3-w3-b1-e1-e2-e3-e4 o pow. 60m<sup>2</sup>. Szlak drogi koniecznej w tym wariantcie jest oznaczony linią przerywaną w kolorze czerwonym. Droga konieczna w projektowanym wariantcie rozpoczyna się od drogi gminnej stanowiącej działkę nr (...) i biegnie od pkt. k2 linią prostą wzdłuż budynku mieszkalnego uczestniczki A. P. przez ogródek i poprzez nasadzenia (drzewo cisu) w odległości około 1,70 – 1,75m od okien uczestniczki aż do ogrodzenia sztachetowego na murku betonowym do działki władnącej oznaczonej numerem (...). W ogródku uczestniczki brak jest jakichkolwiek śladów przejeżdżania czy innych cech urządzenia drogi. Z drugiej strony projektowany szlak od drogi gminnej biegnie północno-wschodnią granicą działek ewidencyjnych oznaczonych numerami (...), które graniczą odpowiednio z działkami nr (...) aż do działki władnącej (...). Łączna powierzchnia obszarów wskazanych do obciążenia służebnością gruntową wynosi 100m<sup>2</sup>, łączna długość szlaku wynosi 16,7m, a szerokość jest zmienna i wynosi przy granicy z drogą gminną 7,2m i 4,8m przy granicy z działkami władnącymi.

Zakres koniecznych prac w celu urządzenia drogi koniecznej w omawianym wariantcie polegałby na przebudowie ogrodu uczestniczki poprzez przesunięcie ogrodzenia w kierunku budynku mieszkalnego uczestniczki, zlikwidowaniu nasadzeń w ogrodzie oraz utwardzeniu szlaku na całej powierzchni drogi koniecznej. Wskazany wariant drogi koniecznej jest prawie dwukrotnie szerszy niż droga publiczna, po której szlak jest projektowany.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla Gminy C. sąsiednie działki nr (...) są położone w terenie dróg (ulic dojazdowych) wyznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Są to działki równolegle położone do drogi koniecznej, wskazanej przez uczestniczkę i granicą tych działek może być projektowana droga konieczna. Mimo, iż w zakresie tych działek ani wnioskodawcy ani uczestniczka nie wskazali jako projektowanej służebności, to jednak organ wydający miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przewidział i wyznaczył w tej części drogi (ulice dojazdowe) w planie.

Wnioskodawcy S. Z. i B. Z. od 2000 r. przebywają na stałe w USA wraz z rodziną, gdzie pracują. Przed wyjazdem prowadzili gospodarstwo rolne o pow. około 4 ha, hodowali zwykle od 3 do 4 krów, 2 do 3 byków, około 20 do 30 owiec. Posiadali sprzęt rolniczy w postaci między innymi ciągnika C 330, wozu rozkładanego dopinanego do ciągnika, a także wóz konny, kopaczkę do ziemniaków, grabiarkę, przewracarkę do siana, kosiarkę rotacyjną i przyczepę samozbierającą. Zdecydowaną większość maszyn przed wyjazdem do USA sprzedali, tak samo jak inwentarz żywy. Aktualnie ich zabudowania mieszkalno-gospodarcze stanowią pustostan, w którym nikt nie zamieszkuje, jedynie sąsiad przechowuje w zabudowaniach gospodarczych beczkowóz. Wnioskodawcy mają zamiar powrócić do Polski kiedy uzyskają świadczenia emerytalne w USA. S. Z. ma obecnie lat 63, a jego żona lat 59. Po powrocie do kraju z uwagi na stan budynków zajdzie konieczność ich generalnego remontu, zarówno jeśli chodzi o budynek mieszkalny, jak również zabudowania gospodarcze. Wnioskodawca zamierza dalej prowadzić gospodarstwo rolne, a z uwagi na to, że należy do wspólnoty leśnej zamierza zajmować się zwózką drzewa i jego sprzedażą. Wnioskodawcy nie posiadali kombajnu i w związku z tym w razie konieczności wykonania omłotów, maszynę tę najmowali. Grunt rolny w tej chwili jest przedmiotem dzierżawy, z tym, że dzierżawcy nie korzystają z budynku gospodarczego wnioskodawców i nie dojeżdżają do niego drogą, będącą przedmiotem wniosku o ustanowienie służebności gruntowej.

Ustalając stan faktyczny Sąd Rejonowy oparł się na opinii biegłej sądowej rolnik E. G., opinii biegłego sądowego geodety P. B. wraz z mapą rozgraniczenia, złożoną w sprawie I Ns 296/14, zeznaniach świadków J. G., M. G., B. Z., J. Z. (2), T. S. i T. Z. oraz przesłuchania stron w osobie wnioskodawcy S. Z. i uczestniczki.

Zeznaniom wnioskodawcy S. Z. Sąd Rejonowy dał wiarę w zakresie okoliczności, które dotyczą wielkości posiadanego przez niego gospodarstwa, sposobu prowadzenia go przed wyjazdem do USA, posiadanych maszyn, urządzeń i prowadzonej hodowli, a także w zakresie planów wnioskodawcy, dotyczących prowadzenia w dalszym ciągu gospodarstwa rolnego po powrocie z USA. Korzystanie z przejazdu o szerokości 8m jak twierdził wnioskodawca, nie było możliwe, bowiem, jak wynika z materiału fotograficznego (zdjęcia znajdującego się na k. 139 akt sprawy I Ns 296/14) działkę uczestniczki oddzielał od drogi dojazdowej do działki wnioskodawców płot i rosnące drzewo cisu, które znajduje się nadal w ogrodzie uczestniczki.

Jako hipotetyczne Sąd Rejonowy ocenił zeznania wnioskodawcy dotyczące planów wnioskodawcy związanych z powrotem do Polski, bowiem nie można przyjąć, że wnioskodawca wraz z żoną na pewno do kraju wróci oraz, że będzie miał możliwości i siły do prowadzenia gospodarstwa rolnego w zakresie szerszym niż przed wyjazdem do USA kiedy był znacznie młodszy.

Sąd Rejonowy dał wiarę zeznaniom uczestniczki w zakresie dotyczącym korzystania przez wnioskodawców z przejazdu drogą, która biegnie wzdłuż działki, będącej obecnie wyłącznie jej własnością.

Sąd Rejonowy dał wiarę zeznaniom świadków ponieważ stanowią wzajemnie uzupełniającą się całość co do prowadzenia przez wnioskodawców gospodarstwa rolnego średniej wielkości jak na warunki górskie, posiadanego sprzętu w postaci maszyn i urządzeń rolniczych przed wyjazdem wnioskodawców do USA, ich sprzedaży, a także co do zakresu prowadzonej hodowli.

Mając powyższe na względzie Sąd Rejonowy powołując się na treść art. 145 § 1 k.c. ocenił, iż wniosek o ustanowienie służebności drogi koniecznej jest zasadny. Przesłana ustanowienia drogi koniecznej jest brak odpowiedniego dostępu nieruchomości do drogi publicznej względnie do należących do tej nieruchomości budynków gospodarczych. Odpowiedni dostęp do drogi publicznej zależy od potrzeb nieruchomości wymagającej tej drogi, co oznacza, że miarodajne dla rodzaju, rozmiaru i kierunku drogi koniecznej oraz bliższych warunków jej używania, są potrzeby nieruchomości władnącej, a potrzeby tej nieruchomości wynikają z jej charakteru - sposobu jej użytkowania.

Sąd Rejonowy podzielił poglądy zaprezentowane w orzecznictwie, że przepis art. 145 k.c. nie jest źródłem roszczeń o ustanowienie służebności drogowej zapewniającej łatwiejsze korzystanie nieruchomości, lecz stanowi podstawę prawną żądania ustanowienia drogi koniecznej (niezbędnej) zapewniającej dostęp do drogi publicznej, przy czym o tym czy istniejący dostęp jest odpowiedni, decydują każdorazowo wszystkie okoliczności konkretnej sprawy.

Dlatego nie każda dająca się pomyśleć zmiana sposobu użytkowania nieruchomości (np. konieczność zakupu nowych innych maszyn czy zmiana sposobu prowadzenia gospodarstwa rolnego lub prowadzonej działalności gospodarczej) wystarczy, aby uzasadnić żądanie drogi koniecznej. Ewentualny nowy zakres czy sposób prowadzenia gospodarstwa rolnego powinien odpowiadać naturze nieruchomości. Użytkowanie nieruchomości jest prawidłowe, gdy odpowiada jej charakterowi, jej otoczeniu i gdy sposób użytkowania jej jest racjonalny.

W ocenie Sądu Rejonowego w okolicznościach sprawy odpowiedni dostęp do nieruchomości władnącej przy zachowaniu warunku najmniejszego obciążenia działek służebnych przez, które droga ma prowadzić zapewnia wariant wskazany przez uczestniczkę A. P., czyli przez szlak istniejący obecnie na gruncie, graficznie przedstawiony na mapie biegłego sądowego geodety mgr inż. P. B. kolorem niebieskim (k. 251 w sprawie I Ns 296/14). Za przyjęciem takiego wniosku przemawia między innymi to, że działalność, jaką zamierzają prowadzić wnioskodawcy, będzie polegać na prowadzeniu gospodarstwa rolnego, które na chwilę obecną jest większe o areal około 1ha, bowiem taka powierzchnia gruntu została zakupiona w ostatnim czasie przez wnioskodawców. Nawet jeśli prowadzenie gospodarstwa będzie wymagało posiadania maszyn rolniczych o dużych gabarytach, to na rynku jest wiele sprzętu rolniczego, przeznaczonego do prowadzenia małych i średnich gospodarstw, które zapewnią możliwość wykonywania wszelkiego rodzaju prac w gospodarstwie wnioskodawców. Miejscowość K., dla której charakterystyczna jest ścisła, gęsta zabudowa i wąskie drogi dojazdowe o szerokości do 3m. Taka też droga poprzedza wjazd na szlak służebny. W niektórych miejscach na tej drodze pas asfaltu wynosi 2,70-2,75m, jednakże zabudowa jest tak ścisła, że znajdujące się obok zabudowania po obu stronach drogi uniemożliwiają wjazd pojazdami o dużych gabarytach. Stąd też, to nie szerokość drogi służebnej, ale również szerokość drogi publicznej, z którą mają mieć połączenie działki władnące, determinuje możliwość używania odpowiedniego sprzętu. Plany wnioskodawcy dotyczące prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie zwózki drzewa, które zresztą w żaden sposób nie zostały potwierdzone przez niego, muszą być dopasowane do jego możliwości w zakresie wykonywania przejazdu w sytuacji, kiedy zamieszkuje w ciasnej zabudowie przy wąskich drogach dojazdowych. Dodatkowo fakt, iż wnioskodawca jest udziałowcem we wspólnocie leśnej, nie oznacza, że będzie z tego tytułu czerpał takie deputaty, które pozwolą mu na prowadzenie działalności gospodarczej związanej z pozyskiwaniem i sprzedażą drzewa, tym bardziej, że przed wyjazdem do USA, zasadniczo

korzystał z deputatu tylko w zakresie własnych potrzeb, gromadząc drzewo na opał, a tylko w minimalnym zakresie odsprzedawał przygotowane deski. Wnioskodawca nie posiadał kombajnu, a do omłotów wynajmował tę maszynę. Z pewnością na rynku znajdują się kombajny o różnych gabarytach i dlatego wnioskodawca, zważywszy na warunki, w jakich zamieszkuje, będzie zmuszony zakupić maszyny i sprzęt rolniczy odpowiedni, zarówno dla prowadzonej działalności, jak i przy uwzględnieniu możliwości dojazdu, które wymusza położenie działek władnących, ciasna zabudowa i istnienie dróg publicznych o niewielkiej szerokości, odpowiadającej szerokości jednego pasa drogowego. Zorganizowanie między innymi sposobu eksploatacji nieruchomości władnącej zważywszy na warunki, wynikające z usytuowania budynków wokół drogi publicznej i szerokość dróg dojazdowych, należy do właściciela działek władnących.

Sąd Rejonowy podkreślił, iż nie można pomijać tego, że art. 145 k.c. stanowi niewątpliwie ustawowe ograniczenie prawa własności i dlatego ma wyjątkowy charakter, który nie zezwala na stosowanie wykładni rozszerzającej. Instytucja służebności drogi koniecznej nie może służyć wygodzie właścicielowi działki władnącej kosztem ograniczenia prawa właściciela działki obciążonej, wskazując jednocześnie na konieczność rozważenia przy orzekaniu przez sady powszechne w takim przedmiocie wszelkich okoliczności, wynikających z dyspozycji art. 145 k.c.

Dlatego Sąd Rejonowy uwzględnił to, że działki uczestniczki, po których miałyby się odbywać przejazdy, przechód i przegon, są działkami siedliskowymi, zagospodarowanymi jako ogród przydomowy z istniejącą roślinnością, w tym ozdobną. Według propozycji wnioskodawcy, gdyby służebność miała proponowaną przez niego szerokość, wynoszącą ponad 7m, przejazd odbywałby się w odległości 1,70m od okien budynku mieszkalnego uczestniczki. Musiałoby być wycięte drzewo cisu, które dla uczestniczki ma wartość sentymentalną, a rośnie tam od około 70 lat. Musiałoby również ulec rozebraniu wykonane przez uczestniczkę około 2013 r, nowe ogrodzenie okalające jej działkę siedliskową.

Po stronie przeciwnej proponowanego szlaku służebnego, znajdują się działki nr (...), po których faktycznie w terenie również droga przebiega, co wynikało wprost z opinii biegłego sądowego geodety, złożonej w sprawie o zasiedzenie sygn. I Ns 296/14 co mogłoby prowadzić do obciążenia ich służebnością.

Wjazd na szlak służebny odbywa się po działce nr (...) (droga publiczna) i w związku z tym pole do skreślenia na tej działce na szlak służebny jest znacznie szersze niż w miejscu, gdzie zaczyna się ogrodzenie metalowe na słupkach osadzonych punktowo działki siedliskowej uczestniczki nr (...) w punkcie s1, zaznaczonym na mapie biegłego geodety sporządzonej w sprawie o zasiedzenie ( k. 249 akt I Ns 296/14 ).

Ostatecznie skoro ustanowienie służebności drogi koniecznej powinno być wynikiem bilansu korzyści i strat wynikających z przeprowadzenia drogi Sąd Rejonowy uwzględnił poza interesem wnioskodawców i uczestniczki oraz interesem społeczno-gospodarczym także i to by ustanowienie służebności drogi koniecznej w określony sposób nie zagrażało wystąpieniem konfliktów sąsiedzkich oraz by nie dekomponowało utrwalonych stosunków lokalnych, a także by szanowało dotychczas ustalone zwyczaje i nie narażało nieruchomości obciążonej na szczególne natężenie strat zarówno majątkowych, jak i niemajątkowych. Ustanowienie drogi koniecznej w wariantcie wskazanym przez wnioskodawcę, zgodnie z którym szlak służebny przebiegałby w odległości 1,70m od okien budynku mieszkalnego uczestniczki ponad wszelką wątpliwość narażałoby nieruchomość obciążoną na szczególne natężenie strat, bowiem zostałaby ona w ten sposób pozbawiona możliwości posiadania i zagospodarowania w sposób estetyczny, również dla jej wygody przydomowego podwórka. Z pewnością tworzyłoby to taką sytuację, która zagrażałaby wystąpieniem konfliktów sąsiedzkich w sytuacji, gdyby wnioskodawca przejeżdżał pod oknami uczestniczki maszynami bądź sprzętem rolniczym o dużych gabarytach z uwagi na natężenie hałasu, a także wstrząsy, które mogłyby być wynikiem używania ciężkich maszyn i sprzętów.

Tytułem wynagrodzenia za ustanowienie drogi koniecznej Sąd Rejonowy zasądził od wnioskodawców na rzecz uczestniczki kwotę, którą dobrowolnie zainteresowani ustalili bez potrzeby powoływania opinii rzeczoznawcy majątkowego na rozprawie w dniu 25 kwietnia 2019 roku.

Sąd Rejonowy oddalił wnioski dowodowe wnioskodawców dotyczące dopuszczenia dowodu z eksperymentów polegających na wykonaniu przejazdu spornym szlakiem przez samochód straży pożarnej, a także wykonanie

przejazdu kombajnem, ponieważ okoliczność, jakim pojazdem będzie można przejechać szlakiem służebnym i dopasowanie takich pojazdów przez wnioskodawcę do swoich potrzeb, wynika z potrzeb nie tylko jego nieruchomości, ale również potrzeb działki obciążonej. Odnosząc się do wniosku o przeprowadzenie eksperymentu polegającego na przejeździe samochodu straży pożarnej Sąd Rejonowy wskazał, że odległość pomiędzy drogą publiczną ( o szerokości od 2,70-2,75m) a działką zabudowaną wnioskodawców jest niewielka i wynosi zaledwie 16,3 m, co umożliwia w razie potrzeby rozciągnięcie węży bez konieczności wjeżdżania na działkę władnącą.

O kosztach postępowania Sąd Rejonowy orzekł na zasadzie art. 520 § 1 kodeksu postępowania cywilnego, uznając, że wnioskodawcy i uczestniczka mieli interes w tym, aby sprawa została rozstrzygnięta przez wydanie orzeczenia.

***Apelację od powyższego postanowienia złożyli wnioskodawcy ( k.203-206 ), którzy zaskarżyli postanowienie w pkt. I i II.***

Wnieśli o zmianę postanowienia przez ustanowienie służebności drogi koniecznej zgodnie z wnioskiem wnioskodawców.

Ewentualnie wnieśli o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu w Nowym Targu.

Postanowieniu uczestnicy zarzucili:

I. błąd w ustaleniach faktycznych przyjętych za podstawę rozstrzygnięcia polegający na przyjęciu, że:

1. twierdzenia wnioskodawców co do ich powrotu do Polski w najbliższym czasie oraz o planach kontynuowania działalności rolniczej i polegającej na pozyskiwaniu drewna z lasu są jedynie hipotetyczne, podczas gdy z zebranego w sprawie materiału dowodowego wynika, że wnioskodawca jest członkiem wspólnoty zajmującej się taką działalnością od kilkudziesięciu lat oraz nadal ją prowadzi mimo pobytu za granicą,

2. szerokość ustalonej drogi koniecznej jest odpowiednia dla pojazdów wykorzystywanych w rolnictwie, a szersze pojazdy nie mogłyby dojechać na posesję ze względu na szerokość drogi gminnej, która w najszerszym miejscu ma 2,75 metra szerokości, podczas gdy z materiału dowodowego wynika, że szerokość asfaltu wynosi 2,75 metra a po obu stronach jest pobocze co w sumie daje ponad 3 metrową przestrzeń dla pojazdów,

II. naruszenie prawa materialnego, tj. art. 145 k.c. poprzez ustanowienie służebności drogi koniecznej, która nie uwzględnia potrzeb nieruchomości nie mającej dostępu do drogi publicznej ani interesu społeczno gospodarczego, gdyż wnioskodawca prowadzi działalność polegającą na pozyskiwaniu drewna z lasu na zasadzie członkostwa we (...) W. w W., więc szerokość drogi służebnej ustanowionej przez sąd pierwszej instancji jest niewystarczająca,

III. naruszenie przepisów postępowania, które miało wpływ na treść orzeczenia, tj. art. 217 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c. poprzez bezpodstawne oddalenie wniosku dowodowego o przeprowadzenie eksperymentu procesowego polegającego na wjechaniu na posesję szlakiem proponowanym przez uczestniczkę wozem strażackim oraz wozem służącym do przewozu dłużyca, podczas gdy był to obiektywny dowód dla rozstrzygnięcia, jaka szerokość służebności jest wystarczająca dla gospodarstwa wnioskodawcy.

W uzasadnieniu apelacji wnioskodawcy podkreślili, iż służebność ustanowiona w wariacie uczestniczki nie uwzględnia potrzeb nieruchomości władnącej, gdyż zasadnym było ustanowienie służebności o szerokości 4,8 metra przy dojściu do działki wnioskodawcy do 7,2 metra przy skręcie z drogi gminnej, z uwagi na potrzebę dojazdu wozem z dłużyką. Ponieważ Sąd pierwszej instancji oddalił wniosek o przeprowadzenie eksperymentu to wnioskodawca sam dokonał próby wjazdu przez obecnie istniejący szlak drożny. Okazało się to niemożliwe z uwagi na zbyt duży kąt skrętu z drogi publicznej. Sąd Rejonowy bezzasadnie też przyjął, że zeznania wnioskodawcy w tym zakresie ( co do szerokości szlaku ) są bez znaczenia. Doprowadziło to w ocenie skarżących do naruszenia art. 145 k.c. w zakresie potrzeb nieruchomości władnącej.



Uczestniczka na rozprawie apelacyjnej z dnia 05 grudnia 2019 r. ( k. 231 od 00:04:23 ) wniosła o oddalenie apelacji jako bezzasadnej oraz o zasądzenie na jej rzecz solidarnie od wnioskodawców kosztów postępowania apelacyjnego.

**Sąd Okręgowy zważył co następuje:**

**Apelacja wnioskodawców nie zasługuje na uwzględnienie, a zarzuty apelacji okazały się chybione.**

**Zaskarżone postanowienie jest prawidłowe.**

W pierwszej kolejności podnieść trzeba, iż brak jest podstaw do uchylenia zaskarżonego postanowienia z powodu nieważności postępowania, gdyż Sąd Rejonowy nie dopuścił się uchybień, które Sąd Okręgowy bierze pod rozwagę z urzędu – art. 378 § 1 k.p.c.

W obecnym modelu procedury cywilnej sąd odwoławczy nie ogranicza się wyłącznie do kontroli orzeczenia sądu pierwszej instancji, lecz bada ponownie całą sprawę, a kontrolując prawidłowość zaskarżonego orzeczenia, pełni również funkcję sądu merytorycznego, który może rozpoznać sprawę od początku, uzupełnić materiał dowodowy lub powtórzyć już przeprowadzone dowody, a także poczynić samodzielnie ustalenia na podstawie materiału zebranego w sprawie. Tym samym postępowanie apelacyjne - choć odwoławcze - ma charakter merytoryczny (por. uchwała składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 31 stycznia 2008 r., III CZP 49/07, publ. OSNC 2008, Nr 6, poz. 55 i powołane tam orzecznictwo oraz wyrok Sądu Najwyższego z dnia 9 maja 2013 roku, II CNP 72/12, publ. LEX nr 1360205).

W ocenie Sądu Okręgowego postępowanie sąd pierwszej instancji przeprowadził prawidłowo

Sąd Rejonowy wyjaśnił wszystkie okoliczności istotne dla rozstrzygnięcia sprawy i właściwie ocenił zebrany materiał dowodowy oraz dokonał na jego podstawie prawidłowych ustaleń faktycznych, które Sąd Okręgowy podziela i przyjmuje za własne bez konieczności ich ponownego przytaczania ( tak: wyrok SN z 9 marca 2006 r., sygn. akt I CSK 147/05, publ. LEX nr 190753).

W sytuacji zaś, gdy sąd odwoławczy orzeka na podstawie materiału zgromadzonego w postępowaniu w pierwszej instancji nie musi powtarzać dokonanych ustaleń, gdyż wystarczy stwierdzenie, że przyjmuje je za własne ( tak: orzeczenia SN z dnia 13 grudnia 1935 r., publ. C III 680/34. Zb. Urz. 1936, poz. 379, z dnia 14 lutego 1938 r., C II 21172/37, publ. Przegląd Sądowy 1938, poz. 380 i z dnia 10 listopada 1998 r., III CKN 792/98, publ. OSNC 1999, nr 4, poz. 83, wyrok SN z dnia 5 marca 2015 r., V CSK 270/14, publ. LEX nr 1682218).

**Niezasadne są zarzuty naruszenia prawa procesowego.**

Podstawowym zadaniem sądu orzekającego, wyrażającym istotę sądenia jest rozstrzygnięcie kwestii spornych w warunkach niezawisłości, na podstawie własnego przekonania sędziego przy uwzględnieniu całokształtu zebranego materiału ( tak: wyrok SN z dnia 16 lutego 1996 r., II CRN 173/95, publ. LEX nr 1635264).

Ocena dowodów polega na ich zbadaniu i podjęciu decyzji, czy została wykazana prawdziwość faktów, z których strony wywodzą skutki prawne. Celem sądu jest tu dokonanie określonych ustaleń faktycznych, pozytywnych bądź negatywnych i ostateczne ustalenie stanu faktycznego stanowiącego podstawę rozstrzygnięcia ( tak: wyrok SN z dnia 24 października 2003 r., II CK 75/02).

Kwestionowanie dokonanej przez sąd oceny dowodów nie może polegać jedynie na zaprezentowaniu własnych, korzystnych dla skarżącego ustaleń stanu faktycznego, dokonanych na podstawie własnej, korzystnej dla skarżącego oceny materiału dowodowego (por. postanowienie SN z 10 stycznia 2002 r. sygn. II CKN 572/99, publ. LEX nr 53136).

Stwierdzić także należy, iż jeżeli z materiału dowodowego sąd wyprowadza wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym, to ocena sądu nie narusza reguł swobodnej oceny dowodów i musi się ostać, choćby w równym stopniu, na podstawie tego materiału dawały się wysnuć wnioski odmienne. Tylko w przypadku, gdy brak

jest logiki w wiązaniu wniosków z zebranymi dowodami lub gdy wnioskowanie sądu wykracza poza schematy logiki formalnej albo, wbrew zasadom doświadczenia życiowego, nie uwzględnia jednoznacznych praktycznych związków przyczynowo-skutkowych, to przeprowadzona przez sąd ocena dowodów może być skutecznie podważona (por. wyrok SN z 27 września 2002 r. sygn. II CKN 817/00, publ. LEX nr 56906).

Sąd Okręgowy w składzie rozpoznającym apelację poglądy te podziela.

Sąd Rejonowy prawidłowo w ramach dyspozycji art. 233 § 1 k.p.c. ocenił zeznania wnioskodawcy, uczestniczki, świadków oraz opinie biegłej do spraw rolnictwa.

Specyfika dowodu z opinii biegłego wyraża się w tym, że sfera merytoryczna opinii kontrolowana jest przez sąd, który nie posiada wiadomości specjalnych pod kątem ich zgodności z zasadami logiki i wiedzy powszechnej, poziomu wiedzy biegłego, podstaw teoretycznych opinii, a także sposobu motywowania oraz stopnia stanowczości wyrażonych w niej wniosków ( tak: wyroki SN: z dnia 15 listopada 2000 r., IV CKN 1383/00 - LEX nr 52 544; z dnia 21 października 2004 r., V CK 143/04 - Legalis oraz z dnia 7 kwietnia 2005 r., II CK 572/04 - LEX nr 151656, a także postanowienie SN z dnia 7 listopada 2000 r., I CKN 1170/98 - OSNC 2001, z. 4, poz. 64).

Jeżeli do miarodajnej oceny zasadności roszczenia niezbędne są wiadomości specjalne, to dowód w takim zakresie powinien być przeprowadzony również z urzędu ( tak: wyrok SN z dnia 29 listopada 2006 roku II CSK 245/06, publ. LEX nr 233063 ).

Potrzeba powołania biegłego może być bowiem podyktowana okolicznościami sprawy ( tak: wyrok SN z dnia z dnia 4 sierpnia 1999 roku, sygn. akt I PKN 20/99, publ. OSNAPiUS 2000, nr 22, poz. 807 wyrok SN z dnia 10 stycznia 2001 roku, sygn. akt II CKN 639/99, publ. LEX nr 53135; postanowienie SN z dnia 19 sierpnia 2009 roku, III CSK 7/09, publ. LEX nr 533130).

W okolicznościach niniejszej sprawy skorzystanie przez Sąd Rejonowy z opinii biegłego rolnika w zakresie oceny adekwatności rozważanych wariantów drogi koniecznej było słuszne.

**Niezasadny jest zarzut apelacji co do naruszenia art. 217 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c.** poprzez oddalenie wniosku dowodowego o przeprowadzenie eksperymentu procesowego polegającego na wjechaniu na posesję szlakiem proponowanym przez uczestniczkę wozem strażackim oraz wozem służącym do przewozu dłużycy.

Według skarżących był to obiektywny dowód dla rozstrzygnięcia, jaka szerokość służebności jest wystarczająca dla gospodarstwa wnioskodawcy.

Należy zaznaczyć, że wnioskodawcy działają w sprawie przez profesjonalnego pełnomocnika procesowego.

Po opinii biegłej E. G. ( k. 53-68 ), która wskazywała na zasadność poprowadzenia służebności drogi koniecznej w tzw. wariantcie uczestniczki, wnioskodawcy w piśmie procesowym z dnia 17 maja 2018 r. ( k. 97 ) wnieśli o przeprowadzenie eksperymentu w postaci przejechania szlakiem wyznaczonym wozem gaśniczym strażackim i kombajnem na okoliczność spełnienia wymagań z art. 14 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Wniosek ten podtrzymali następnie w piśmie procesowym z dnia 9 lipca 2018 r. ( k. 106 ), z tym, że rozszerzyli żądanie przeprowadzenia eksperymentu o przejazd ciągnikiem rolniczym z przyczepą dłużycową na okoliczność ustalenia swobodnego skrętu i przejazdu powyższego pojazdu po wyżej wymienionym pasie drogowym.

Na rozprawie z dnia 13 września 2018 r. Sąd Rejonowy wniosek o przeprowadzenie eksperymentu oddalił ( k. 113/2 od 01:53:33 ), a pełnomocnik wnioskodawców nie złożył zastrzeżenia naruszenia art. 217 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c. w trybie art. 162 k.p.c.

Dodać trzeba, że na rozprawie z dnia 25 kwietnia 2019 r. pełnomocnik wnioskodawców ustnie ponowił wniosek o przeprowadzenie eksperymentu ( k. 180 od 01:06:26 ) a Sąd Rejonowy taki ponowny wniosek oddalił ( k. 180 od 01:11:39 ). Pełnomocnik wnioskodawców nie złożył zastrzeżenia co do naruszenia przepisów procesowych, złożył zaś zarzut naruszenia przepisów o dochodzeniu do prawdy materialnej, a to art. 6 Europejskiej Konwencji Praw Człowieka ( k. 180 od 01:12:05 ).

Zgodnie z art. 162 k.p.c. w brzmieniu obowiązującym przed 07 listopada 2019 r. [ w związku z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 4 lipca 2019 r. o zmianie ustawy - kodeks postępowania cywilnego oraz niektórych innych ustaw (Dz. U.2019 poz. 1469 ), iż do rozpoznania środków odwoławczych wniesionych i nierozpoznanych przed dniem wejścia w życie tej ustawy stosuje się przepisy ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. - kodeks postępowania cywilnego w brzmieniu dotychczasowym] strony mogą w toku posiedzenia, a jeżeli nie były obecne, na najbliższym posiedzeniu zwrócić uwagę sądu na uchybienia przepisom postępowania, wnosząc o wpisanie zastrzeżenia do protokołu. Stronie, która zastrzeżenia nie zgłosiła, nie przysługuje prawo powoływania się na takie uchybienia w dalszym toku postępowania, chyba że chodzi o przepisy postępowania, których naruszenie sąd powinien wziąć pod rozwagę z urzędu, albo że strona uprawdopodobni, iż nie zgłosiła zastrzeżeń bez swojej winy.

Skutkiem niepodniesienia przez stronę zarzutu naruszenia przepisów postępowania w sposób określony w tym przepisie jest bezpowrotna utrata tego zarzutu w dalszym toku postępowania, a więc także w postępowaniu wywołanym wniesieniem zażalenia oraz w postępowaniu apelacyjnym i kasacyjnym, chyba że chodzi o przepisy prawa procesowego, których naruszenie sąd powinien wziąć pod rozwagę z urzędu, albo strona nie zgłosiła zastrzeżeń bez swej winy ( tak: uchwała SN z 27 czerwca 2008 r., III CZP 50/08, publ. OSNC 2009/7-8, poz. 103, oraz wyroki SN: z 14 września 1998 r., I PKN 322/98, publ. OSNAPiUS 1999/20, poz. 641; z 20 sierpnia 2001 r., I PKN 580/00, publ. OSNP 2003/14, poz. 332; z 30 września 2004 r., IV CK 710/03, publ. LEX nr 1620381; z 10 grudnia 2004 r., III CK 90/04, publ. OSP 2006/6, poz. 69, z 5 lipca 2018 r., I CSK 551/17, publ. OSNC-ZD 2019/C, poz. 40 ).

Utrata możliwości powoływania się na uchybienia procesowe, na które strona nie zwróciła uwagi sądu w terminie przewidzianym w art. 162 k.p.c. w toku postępowania przed sądem pierwszej instancji, oznacza niemożność zaskarżenia orzeczenia ze względu na te uchybienia, choćby mogły mieć one wpływ na wynik sprawy (por. np. W. Siedlecki, Uchybienia procesowe w sądowym postępowaniu cywilnym, Warszawa 1971, s. 20; J. Niejadlik, Kontrola rewizyjna postanowień poprzedzających wydanie wyroku w procesie cywilnym, Warszawa 1977, s. 111, oraz B. Bładowski, Zastrzeżenia stron wnoszone do protokołu rozprawy, NP 1981/3, s. 65).

W tych okolicznościach w ocenie Sądu Okręgowego wnioskodawcy utracili prawo do powoływania się na naruszenie art. 227 k.p.c. i 217 k.p.c.

Zgodnie z art. 227 k.p.c. przedmiotem dowodu są fakty mające dla rozstrzygnięcia sprawy istotne znaczenie. Art. 217 § 1 k.p.c. wskazuje, że strona może aż do zamknięcia rozprawy przytaczać okoliczności faktyczne i dowody na uzasadnienie swoich wniosków lub dla odparcia wniosków i twierdzeń strony przeciwnej. Sąd pomija spóźnione twierdzenia i dowody, chyba że strona uprawdopodobni, że nie zgłosiła ich we właściwym czasie bez swojej winy lub że uwzględnienie spóźnionych twierdzeń i dowodów nie spowoduje zwłoki w rozpoznaniu sprawy albo że występują inne wyjątkowe okoliczności ( art. 217 § 2 k.p.c. ). Sąd pomija też twierdzenia i dowody, jeżeli są powoływane jedynie dla zwłoki lub okoliczności sporne zostały już dostatecznie wyjaśnione ( art. 217 § 3 k.p.c. )

Zachowało aktualność stanowisko Sądu Najwyższego zawarte w wyrokach z dnia 19 marca 1997 r., II UKN 45/97 ( publ. OSNAPiUS 1998, nr 1, poz. 24 ) i z dnia 8 lipca 1999 r., II UKN 37/99, ( publ. OSNAPiUS 2000, nr 20, poz. 741), w myśl którego sąd nie jest obowiązany do uwzględniania kolejnych wniosków dowodowych tak długo, aż udowodni ona korzystną dla siebie tezę i pomija je od momentu dostatecznego wyjaśnienia spornych okoliczności sprawy.

Nie przekonuje zatem również w tym kontekście ( oprócz rygorów z art. 162 k.p.c. ) argumentacja zaprezentowana w apelacji, iż Sąd Rejonowy naruszył art. 217 k.p.c. i art. 227 k.p.c. poprzez oddalenie wniosków dowodowych mających istotne znaczenie dla ustalenia okoliczności faktycznych.

Odmienne ocena uczestników w tym zakresie stanowi zatem niczym nie uzasadnioną polemikę z prawidłowymi ustaleniami i ocenami Sądu Rejonowego.

W apelacji skarżący nie przedstawili żadnych argumentów, któryby podważały słuszność stanowiska Sądu Rejonowego.

Omówione w pisemnym uzasadnieniu drobiazgowo przez Sąd Rejonowy przesłanki art. 145 k.c. mające zastosowanie w niniejszym stanie faktycznym są spójnym i logicznym wywodem prawnym.

Sąd konkluzja Sądu Rejonowego zawarta w treści postanowienia oddalającego wniosek dowodowy wnioskodawców o przeprowadzenie eksperymentu ( k. 113/2 od 01:53:33 ) w świetle innych przeprowadzonych dowodów była zasadna.

Odnosząc się zatem do treści apelacji skonstruowanej jako całościowa krytyka orzeczenia sądu pierwszej instancji, należy stwierdzić, że wbrew jej tezom Sąd Rejonowy wszechstronnie ocenił wiarygodność zgromadzonego materiału dowodowego i oddalając wniosek dowodowy o przeprowadzenie eksperymentu nie dopuścił się uchybienia reguł służących ocenie mocy poszczególnych dowodów, a więc reguł logicznego myślenia, doświadczenia życiowego i właściwego kojarzenia faktów.

**Niezasadny jest podniesiony przez skarżących w apelacji zarzut błędu w ustaleniach faktycznych** przyjętych za podstawę orzekania polegający na sprzeczności ustaleń sądu I instancji z zebrany w sprawie materiałem dowodowym.

Gołosłowne są zarzuty apelujących, iż ustalenia sądu pierwszej instancji są błędne. Ich zdaniem Sąd Rejonowy bezzasadnie przyjął, że twierdzenia wnioskodawców co do ich powrotu do Polski w najbliższym czasie oraz planów kontynuowania przez działalność rolniczej i polegającej na pozyskiwaniu drewna z lasu są tylko hipotetyczne. Nadto błędnie Sąd Rejonowy ustalił, że szerokość drogi koniecznej w wariancie uczestniczki jest odpowiednia dla pojazdów wykorzystywanych w rolnictwie, a szersze pojazdy nie mogłyby dojechać na posesję ze względu na szerokość drogi gminnej, która w najszerszym miejscu ma 2,75 metra szerokości, podczas gdy z materiału dowodowego wynika, że szerokość asfaltu wynosi 2,75 metra a po obu stronach jest pobocze co w sumie daje ponad 3 metrową przestrzeń dla pojazdów.

W apelacji skarżący nie zaprezentowali żadnych argumentów jurydycznych, logicznych, czy wynikających z doświadczenia życiowego, w wyniku których możliwe byłoby podważenie kluczowych dla sprawy ustaleń faktycznych Sądu pierwszej instancji.

Nie wskazali przy tym wnioskodawcy jakiegokolwiek przyczyny dyskwalifikującej postępowanie dowodowe Sądu Rejonowego.

Samo zaś twierdzenie strony o wadliwości dokonanych ustaleń faktycznych, odwołujące się do stanu faktycznego, który w przekonaniu skarżącego odpowiada rzeczywistości, nie jest wystarczające ( tak: . wyrok Sądu Apelacyjnego w Szczecinie z dnia 13 września 2012 r., sygn. akt I ACa 445/12, publ. LEX nr 1223454).

Zarzut błędu w ustaleniach faktycznych jest zasadny wtedy, gdy sąd ustalił stan faktyczny w oderwaniu od zgromadzonych dowodów (tzw. błąd braku), jak i wtedy, gdy podstawą ustaleń faktycznych uczyniono wprawdzie wszystkie ujawnione w toku rozprawy dowody, lecz dokonano ich nieprawidłowej oceny z punktu widzenia zasad logiki, wskazań wiedzy czy doświadczenia życiowego (tzw. błąd dowolności). Zarzut ten jest zatem z istoty rzeczy powiązany z zarzutem naruszenia przepisów postępowania. Istotnym jest podczas formułowania zarzutu błędu w ustaleniach faktycznych wskazanie konkretnych uchybień Sądu pierwszej instancji, albowiem rzeczą skarżącego nie jest przedstawienie własnej wersji wydarzeń, lecz wykazanie, iż to Sąd pierwszej instancji błędnie ustalił fakty z punktu widzenia swobodnej oceny dowodów. Błąd w ustaleniach faktycznych jest skutkiem naruszenia przepisów postępowania, gdyż przeprowadzenie postępowania zgodnie ze wszystkimi zasadami i regułami procesu prowadzi do poprawnych (z punktu widzenia procesowego) ustaleń faktycznych.

Takich uchybień w postępowaniu Sądu pierwszej instancji wnioskodawcy w apelacji nie zdołali zaś skutecznie wykazać.

W konsekwencji należało przyjąć, że wnioskodawcy nie zdołali zdyskwalifikować ustaleń faktycznych, na których oparte zostało zaskarżone orzeczenie.

Sąd Okręgowy - jak już na wstępie podniesiono – ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd Rejonowy w pełni je podziela, aprobuje i przyjmuje za własne.

W istocie apelacja jest nieudaną polemiką z właściwie wyciągniętymi wnioskami z ustalonego stanu faktycznego i dokonanej oceny prawnej w ramach zastosowanej normy prawa materialnego.

Podkreślić trzeba także, że Sąd drugiej instancji rozpoznający sprawę na skutek apelacji jest związany zarzutami dotyczącymi naruszenia prawa procesowego ( tak: wyrok SN z dnia 18 czerwca 2010 r. V CSK 448/09, publ. LEX nr 677914 ).

Związanie to oznacza, że Sąd Okręgowy nie bada obecnie i nie rozważa wszystkich możliwych i hipotetycznych naruszeń prawa procesowego popełnionych przez Sąd Rejonowy.

***Niezasadny okazał się także zarzut naruszenia prawa materialnego***, tj. art. 145 k.c.

Apelację można oprzeć na zarzutach naruszenia prawa materialnego przez błędną jego wykładnię lub niewłaściwe jego zastosowanie.

Naruszenie prawa materialnego przez jego błędną wykładnię polega na wadliwym określeniu treści norm prawnych wynikających z przepisów prawa materialnego, natomiast naruszenie prawa materialnego przez jego niewłaściwe zastosowanie może mieć postać błędnej subsumcji. Wadliwa subsumcja wyraża się w niezgodności między ustalonym stanem faktycznym a hipotezą zastosowanej normy prawnej, na błędnym przyjęciu czy zaprzeczeniu związku zachodzącego między faktem ustalonym w procesie a normą prawną ( tak: wyrok SN z dnia 8 października 2002 r., IV CKN 1304/00, publ. LEX nr 78365; wyrok SN z dnia 2 kwietnia 2003 r., I CKN 160/01, publ. LEX nr 78813).

W doktrynie na ogół przyjmuje się, że naruszenie prawa przez jego niewłaściwe zastosowanie może być również efektem oparcia się na normie prawnej nieistniejącej lub przyjęcia, że nie istnieje norma obowiązująca (tzw. pogwałcenie prawa w ścisłym znaczeniu).

Oceniając zasadność podstawy apelacyjnej naruszenia prawa materialnego, należy opierać się jedynie na stanie faktycznym, który stał się podstawą zaskarżonego wyroku ( tak: wyrok SN z dnia 11 grudnia 2002 r., I CKN 1315/00., publ. LEX nr 75349). W szczególności nie można skutecznie dowodzić błędu w subsumcji przez kwestionowanie prawidłowości dokonanych przez sąd ustaleń faktycznych.

Skuteczne, zatem zgłoszenie zarzutu dotyczącego naruszenia prawa materialnego wchodzi zasadniczo w rachubę tylko wtedy, gdy ustalony przez sąd pierwszej instancji stan faktyczny, będący podstawą zaskarżonego wyroku, nie budzi zastrzeżeń ( tak: wyrok SN z dnia 26 marca 1997 r. II CKN 60/97, publ. OSNC 1997/9/128).

Zarzut naruszania prawa materialnego, zmierzał generalnie do twierdzenia, iż Sąd Rejonowy dokonał błędnych ocen na podstawie art. 145 k.c. poprzez ustanowienie służebności drogi koniecznej, która nie uwzględnia potrzeb nieruchomości nie mającej dostępu do drogi publicznej ani interesu społeczno gospodarczego, gdyż szerokość drogi służebnej ustanowionej jest niewystarczająca, bo wnioskodawca S. Z. prowadzi działalność polegającą na pozyskiwaniu drewna z lasu na zasadzie członkostwa we (...) W. w W..

Innymi słowy według skarżących ustanowienie służebności drogi koniecznej w tzw. wariantcie uczestniczki jest niecelowe a zasadne jest ustalenie służebności w szerszym proponowanym przez nich wariantcie.

Z zarzutem tym nie można się zgodzić.

Podstawową przesłanką ustanowienia służebności drogi koniecznej ( art. 145 § 1 k.c. ) jest brak dostępu nieruchomości do drogi publicznej.

Za drogę publiczną uważać przy tym należy drogę zaliczoną na podstawie ustawy z 1985 r. o drogach publicznych do jednej z kategorii dróg, z której może korzystać każdy, zgodnie z jej przeznaczeniem, z ograniczeniami i wyjątkami określonymi w tej ustawie lub innych przepisach szczególnych (drogi krajowe, wojewódzkie, powiatowe i gminne) tak: postanowienie SN z dnia 20 września 2012 r. IV CSK 34/12 publ. LEX 1230155.

W okolicznościach niniejszej sprawy bezspornym jest, iż działki wnioskodawców nr (...) nie mają dostępu do drogi publicznej ani nie łączą się z nią bezpośrednio.

Wynika to z oględzin sporządzonych w sprawie I Ns 296/14 i opinii geodezyjnej sporządzonej przez biegłego P. B..

Bezspornie połączenie działek wnioskodawców z drogą publiczną może nastąpić tylko przez działki uczestniczki nr (...).

Do rozważenia postawała kwestia czy nastąpić to powinno węższym wariantem ( wariant uczestniczki ) czy też szerszym ( wariant wnioskodawców ).

Biegła do spraw rolnictwa E. G. ( k. 53-68 ) w opinii wskazywała na zasadność poprowadzenia służebności drogi koniecznej w tzw. wariantcie uczestniczki. Działki uczestniczki są bowiem aktualnie zagospodarowane, założono przed ogródek i zamontowano ogrodzenie oraz rośnie stare drzewo cisu o wartości sentymentalnej.

Dojazd do działek wnioskodawców sprzętem rolniczym jest z kolei możliwy i bezpieczny przy uwzględnieniu dalszego trwania na gruncie uczestniczki ogródka i ogrodzenia w niezmiennym kształcie.

Ze zdjęć ( k. 135-156 ) dołączonych do akt sprawy wynika, że dojazd z deskami i drewnem na działki władające następował w ostatnim czasie bez przeszkód szlakiem odpowiadającym wariantowi uczestniczki i taki dojazd nadal jest możliwy.

Nie wykazano też potrzeby poszerzenia szlaku od strony zjazdu z drogi gminnej nr (...) na działki uczestniczki.

W tym zakresie Sąd Rejonowy słusznie ocenił, iż wjazd na szlak służebny odbywa się po działce nr (...) (droga publiczna) i w związku z tym pole do skrętu na tej działce na szlak służebny jest znacznie szersze niż w miejscu, gdzie zaczyna się ogrodzenie metalowe na słupkach osadzonych punktowo działki siedliskowej uczestniczki nr (...) w punkcie s1, zaznaczonym na mapie biegłego geodety sporządzonej w sprawie o zasiedzenie ( k. 249 akt I Ns 296/14 ).

Ewentualnie możliwe byłoby poszerzenie służebności od strony działek sąsiednich nr (...) o co wnioskodawcy jednak nie występowali.

Sąd Rejonowy wybierając wariant uczestniczki słusznie uwzględnił też wnioski opinii biegłego do spraw rolnictwa ( k. 53-68 ) przemawiające na korzyść tego szlaku z uwagi na znacznie mniejsze nakłady konieczne na urządzenie w ternie drogi.

Wprawdzie ustawodawca na gruncie art. 145 § 1 k.c. nie zdefiniował pojęcia "odpowiedniego dostępu", ale nie ulega wątpliwości, iż chodzi tu o potoczne rozumienie tego zwrotu.

W tym zaś ujęciu "odpowiedni dostęp" to dostęp "odpowiadający przeznaczeniu" czyli "spełniający wymagane warunki".

O tym, czy istniejący dostęp jest odpowiedni, decydują więc każdorazowo okoliczności konkretnej sprawy ( tak: postanowienie SN z dnia 20 września 2012 r. IV CSK 34/12, publ. LEX 1230155; postanowienie SN z 7 marca 2007

r., II CSK 482/06, niepublikowane, postanowienie SN z 4 lipca 1974 r., III CRN 125/74, publ. OSNC 1975, Nr 9, poz. 135; postanowienie SN z 7 lipca 1999 r., II CKN 786/98, publ. OSNC 2000, Nr 2, poz. 34).

Oznacza to, że ustawodawca objął tym przepisem sytuacje gdy dostępu takiego nie będzie w ogóle lub dostęp ten z różnych przyczyn będzie nieodpowiedni.

Odnosnie do drugiej z sytuacji wielokrotnie wypowiedział się Sąd Najwyższy, w tym między innymi w postanowieniu z 7 lipca 1999 r. (sygn. akt: II CKN 786/98) stwierdzając, że dostęp do drogi publicznej jest nieodpowiedni gdy wyjazd z nieruchomości, która przylega do drogi publicznej stwarza niebezpieczeństwo w ruchu drogowym.

W niniejszej sprawie taka sytuacja nie zachodzi.

W każdym jednak przypadku w sprawie o ustanowienie służebności drogi koniecznej sąd orzekający o ustanowieniu drogi koniecznej musi kierować się okolicznościami faktycznymi danej sprawy i orzekać w ten sposób, aby przy osiągnięciu zamierzonego celu zminimalizować obciążenie nieruchomości przez, którą droga będzie przebiegać.

Wszystkie te elementy zostały przez Sąd Rejonowy na gruncie art. 145 k.c. prawidłowo rozważone.

Sąd Okręgowy w składzie rozpoznającym niniejszą apelację podziela też pogląd, iż dokonanie wyboru optymalnego - z punktu widzenia kryteriów przewidzianych w art. 145 § 2 k.c. przebiegu drogi koniecznej wchodzi w rachubę dopiero w przypadku uznania, że spełnione zostały przesłanki ustanowienia tej służebności ( tak: postanowienie SN z dnia 26 maja 2008 V CSK 81/06 publ. LEX 421045 ), czyli, że nieruchomość nie ma odpowiedniego dostępu do drogi publicznej.

Argumentem przemawiającym za ustanowieniem drogi koniecznej w tzw. wariacie wnioskodawców nie jest i to, że wnioskodawcy zamierzają dojeżdżać wozem do przewozu drewna i potrzebują większego skrzyżowania.

Jak wskazano ze zdjęć ( k. 135-156 ) dołączonych do akt sprawy wynika, że dojazd z deskami i drewnem na działkę władnące następowal w ostatnim czasie bez przeszkód szlakiem odpowiadającym wariantowi uczestniczki i taki dojazd nadal jest możliwy.

Wjazd na szlak służebny odbywa się po działce nr (...) (droga publiczna) i w związku z tym pole do skrzyżowania na tej działce na szlak służebny jest znacznie szersze niż w miejscu, gdzie zaczyna się ogrodzenie metalowe na słupkach osadzonych punktowo działki siedliskowej uczestniczki nr (...) w punkcie s1, zaznaczonym na mapie biegłego geodety sporządzonej w sprawie o zasiedzenie ( k. 249 akt I Ns 296/14 ).

Z kolei służebność w wariacie wnioskodawców ingerowałaby w znacznym zakresie w działkę uczestniczki. Urządzenie szlaku wymagałoby likwidacji ogrodzenia na podmurówce i ogrodu okalającego dom uczestniczki oraz wycięcia starego cisu, a przejazdy docelowo następowalby w odległości 1,7 metra od jej zabudowań.

Przeprowadzenie drogi koniecznej następuje zaś z uwzględnieniem potrzeb nieruchomości niemającej dostępu do drogi publicznej oraz z jak najmniejszym obciążeniem gruntów, przez które droga ma prowadzić.

Instytucja służebności nie może służyć zatem wygodzie właściciela nieruchomości władnącej kosztem naruszenia prawa właściciela działki obciążonej ( tak: postanowienie SN z dnia 5 kwietnia 2017 r. II CSK 476/16 publ. LEX nr 2297387 ).

W postanowieniu z 18 września 1998 r., III CKN 609/97 ( publ. OSNC 1999, Nr 3, poz. 55), Sąd Najwyższy trafnie zauważył, że ocena dopuszczalności ustanowienia służebności drogi koniecznej przez cudzą nieruchomość wymaga wpierr rozstrzygnięcia, czyje prawo własności podlega silniejszej ochronie, skoro wykonywanie jednego z nich ma być ograniczone. Porównanie to wypada na korzyść właściciela nieruchomości sąsiedniej.

Prawo własności jest chronione konstytucyjnie (art. 21 ust. 1 Konstytucji RP ), a Rzeczpospolita Polska, ratyfikując Konwencję o Ochronie Praw Człowieka i Podstawowych Wolności, zobowiązała się do jego poszanowania. Ponieważ

własność podlega równej dla wszystkich ochronie prawnej (art. 64 ust. 2 Konstytucji RP), to właściciel nieruchomości sąsiedniej nie może domagać się z tego powodu ingerencji w cudze prawo własności ponad miarę ani zakładać pierwszeństwa w ochronie jego prawa.

Dlatego jeśli – jak to jest w niniejszej sprawie - nieruchomość wnioskodawców jest izolowana, to uczestniczka musi co do zasady liczyć się z obowiązkiem przepuszczenia wnioskodawców przez swój grunt, ale dążyć trzeba do jak najmniejszego obciążenia gruntów, przez które droga ma prowadzić.

Z uwagi na zgłoszoną propozycję szlaku przez samą uczestniczkę oraz powstałą już infrastrukturę ogrodzeniową taki wariant drogi koniecznej wydaje się najmniej uciążliwy także z punktu widzenia samych wnioskodawców.

Dlatego przeciwna argumentacja w tym zakresie przedstawiona w apelacji nie może odnieść pożądanego skutku.

Zatem adekwatna jest projektowana służebność na odcinku części działki ewidencyjnej oznaczonej numerem (...) położonej w K., w obszarze ograniczonym linią łamaną łączącą punkty e5-s1-s2-s3-s4-e5 o powierzchni 17 m<sup>2</sup> i części działki ewidencyjnej oznaczonej numerem (...) położonej w K., w obszarze ograniczonym linią łamaną łączącą punkty e4-s3-s4-b1-e1-e2-e3-e4 o powierzchni 37 m<sup>2</sup> oznaczoną linią przerywaną koloru niebieskiego na mapie służebności gruntowej sporządzonej przez biegłego sądowego P. B. z dnia 23 stycznia 2016 r. w sprawie INs 296/14.

Spełnia ona kryterium konieczności i niezbędności do prawidłowego wykonywania prawa własności przez wnioskodawców.

Wnioskodawca mogą zaś domagać się ustanowienia służebności gruntowej dlatego, aby korzystanie ich nieruchomości niewielkim kosztem działki uczestniczki było w ogóle możliwe. Tylko takie działanie wnioskodawców nie stanowi w żadnym razie przejawu nadużycia prawa podmiotowego w rozumieniu art. 5 k.c.

Przestrzeganie zasad współzycia społecznego obowiązuje bowiem w każdej sytuacji i choć korzystanie z klauzuli generalnej z art. 5 k.c. nie może wyprzedzać ani zastępować stosowania przepisów materialnoprawnych odnoszących się do określonego stosunku prawnego, to jednak, w konkretnych okolicznościach może się okazać, iż wynikająca z tych przepisów niekorzystna sytuacja strony jest następstwem nie dającej się zaaprobować z punktu widzenia poczucia sprawiedliwości postawy strony przeciwnej (por. uzasadnienie uchwały SN z dnia 24 stycznia 2007 r. III CZP 117/06, publ. OSNC 2007, nr 11, poz. 165).

Sąd Rejonowy prawidłowo ocenił przyjmując wariant uczestniczki, iż spełniony zostaje wymóg przeprowadzenia drogi koniecznej z uwzględnieniem interesu społeczno-gospodarczego ( art. 145 § 3 k.c. ).

Zdaniem Sądu Okręgowego za pomocą tej klauzuli sąd nie tylko może, ale wręcz powinien korygować oceny dokonywane odwołując się m.in. do dobrych obyczajów czy zasad współzycia społecznego.

W tym wypadku negatywna ocena sądu ze wszech miar uzasadnia odmowę ustanowienia służebności drogi koniecznej w inny sposób ( czyli wariantem wnioskodawców ) ponieważ z pola widzenia nie może umykać tak zasadniczy fakt prawny jakim jest prymat prawa własności chroniony konstytucyjnie w art.64 Konstytucji RP nad innym prawem. Ograniczenie zaś tego prawa jest wyjątkiem i to ściśle regulowanym przepisami.

Prawidłowo Sąd Rejonowy ocenił, iż ustanowienie drogi koniecznej w wariantcie wnioskodawców zagrażałoby wystąpieniem konfliktów sąsiedzkich, dekomponowałoby zastane stosunki lokalne, godziłoby w utrwalony przez wiele lat sposób gospodarowania, naruszałoby szanowane dotychczas zwyczaje oraz narażałoby nieruchomość obciążoną na szczególne natężenie strat, zarówno majątkowych, jak i niemajątkowych ( tak: postanowienia SN z dnia 26 września 2000 r., III CKN 413/00 i z dnia 5 lutego 2004 r., III CK 37/04).

Klauzula ta z art. 145 § 3 k.c. w okolicznościach niniejszej sprawy jest zatem także argumentem przemawiającym przeciwko uwzględnieniu wniosku o ustanowienie takiej szerszej służebności.



Ustanowienie służebności musiało być ostatecznie wynikiem bilansu korzyści i strat wynikających z jej przeprowadzenia. Służebność ta jest bowiem prawem na rzeczy cudzej, a jej celem jest godzenie interesów właścicieli sąsiadujących nieruchomości.

Z tych względów apelację wnioskodawców jako nieuzasadnioną na podstawie art. 385 k.p.c. Sąd Okręgowy oddalił orzekając w pkt. 1 sentencji postanowienia.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono po myśli art. 520 § 2 k.p.c. w pkt. 2 postanowienia.

Należy wskazać, iż zasadą w postępowaniu nieprocesowym wyrażoną w treści art. 520 § 1 k.p.c. jest, iż każdy z uczestników ponosi koszty związane ze swym udziałem w sprawie.

W ocenie Sądu Okręgowego w okolicznościach niniejszej sprawy zachodziła jednak podstawa do odstąpienia od tej zasady, gdyż po rozpoznaniu apelacji można stwierdzić, że wnioskodawcy oraz uczestniczka w różnym stopniu byli zainteresowane wynikiem postępowania a ich interesy były sprzeczne ( art. 520 § 2 k.p.c. ).

W postępowaniach o ustanowienie służebności należy bowiem uznawać, że ogólny interes wnioskodawców i uczestników zakłada margines sprzeczności w wyniku odmiennych niejednokrotnie stanowisk procesowych.

Na koszty uczestniczki składa wynagrodzenie pełnomocnika 240 zł ( 480 zł x 50 % ) obliczone na podstawie § 5 pkt. 3 w zw. z § 10 ust. 1 pkt. 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności adwokackie ( tekst jednolity Dz.U. 2015 poz. 1800 ). ( 480 zł x 50 % ).

(...)