

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 09 czerwca 2018 r. Sąd Rejonowy Szczecin - Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie Wydział II Cywilny w sprawie II Ns 6153/14 z wniosku E. K. i P. K. z udziałem Gminy M. S. i M. S. o ustanowienie drogi koniecznej w kolejnych punktach rozstrzygnięcia:

1. ustanowił na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości położonej w S. przy ul. (...) opisanej w księdze wieczystej Kw. (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy Szczecin - Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie służebność drogi koniecznej polegającą na prawie przechodu i przejazdu przez nieruchomości opisane w księgach wieczystych Kw. (...), Kw. (...) oraz Kw. (...), prowadzonych przez Sąd Rejonowy Szczecin – Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie z wykonywaniem tego prawa w pasie gruntu o szerokości równej szerokości działek opisanych w wymienionych księgach wieczystych tj.:

na działce oznaczonej nr (...)59-6.39 i długości 32.10 m, oznaczenie SG 1 o powierzchni 0.0244ha;

na działce oznaczonej nr (...)39-4.47 i długości 32.62 m, oznaczenie SG 2 o powierzchni 0.0174ha;

na działce oznaczonej nr (...)57-5.18 i długości 100.30 m, oznaczenie SG 3 o powierzchni 0.0506ha;

w wariancie pierwszym przedstawionym w opinii biegłego geodety K. M. z dnia 9 sierpnia 2016 r. (k.181-189 akt), zaznaczonego na mapie znajdującej się na k.188 akt;

2. zasądził tytułem wynagrodzenia solidarnie od wnioskodawców E. K. i P. K. na rzecz Gminy M. S. kwotę 11.255 zł płatną w terminie jednego miesiąca od uprawomocnienia się postanowienia wraz z ustawowymi odsetkami w razie opóźnienia w płatności tej kwoty;

3. zasądził tytułem wynagrodzenia od uczestniczki M. S. na rzecz Gminy M. S. kwotę 11.255 zł płatną w terminie jednego miesiąca od uprawomocnienia się postanowienia wraz z ustawowymi odsetkami w razie opóźnienia w płatności tej kwoty,

4. nakazał pobrać na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego Szczecin – Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie tytułem kosztów sądowych: od E. K., P. K., Gminy M. S. i M. S. kwoty po 1487 zł.

5. ustalił, że koszty postępowania każda ze stron ponosi we własnym zakresie.

Powyższe rozstrzygnięcie Sąd oparł na następujących ustaleniach faktycznych:

Właścicielem nieruchomości stanowiących działki: nr (...) (KW nr (...)), nr 108/2 (KW nr (...)), nr 24/3 (KW nr (...)), nr 9/9 (KW nr (...)) jest Gmina M. S..

Współwłaścicielami nieruchomości położonej w S. przy ul. (...) (Kw nr (...)), składającej się z działek nr (...) są właściciele wyodrębnionych z niej lokali: w udziale do 71/100 M. S., będąca właścicielką nieruchomości stanowiącej lokal nr (...) opisanej w KW nr (...) oraz w udziale do 29/100 na zasadzie wspólności majątkowej małżeńskiej E. K. i P. K. będący właścicielami nieruchomości stanowiącej lokal nr (...) opisanej w KW nr (...).

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (...) w S. działki nr (...) położone są w strefie oznaczonej symbolem P.N. (...)MN,U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług. Dla działki nr (...) ustalono dostęp do drogi publicznej poprzez działki nr (...).

Pismem z dnia 27 czerwca 2012 r. wnioskodawcy E. i P. K. wnieśli o zniesienie współwłasności nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem mieszkalnym położonej przy u. Sosnowej 29, opisanej w Kw. (...) poprzez podział fizyczny. Uczestniczka M. S. wyraziła zgodę na zniesienie współwłasności w sposób zaproponowany przez

wnioskodawcę. W toku tej sprawy - sygn. akt II Ns 2010/12 Sąd dopuścił dowód z opinii biegłego na okoliczność sporządzenia projektu podziału fizycznego nieruchomości, który zawiadomił Sąd, iż nieruchomość przy ul. (...) nie ma dostępu do drogi publicznej. Zarząd Dróg i (...) Miejskiego poinformował Sąd, iż nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr (...) z obrębem (...) nie stanowią drogi publicznej.

Pismem z dnia 15 marca 2010 r. E. K. i M. S. wniosły do Biura (...) w S. o zmianę planu zagospodarowania przestrzennego (...) polegającą na przekształceniu drogi pieszej P.N. (...)KP (działka nr (...)) na drogę pieszo-jezdną celem umożliwienia dojazdu do lokalu nr (...) przy ul. (...) (działka nr (...)).

Nieruchomość składająca się z działek nr (...) graniczy bezpośrednio z nieruchomościami gruntowymi oznaczonymi jako działki nr (...). Dostęp do drogi publicznej właściciele nieruchomości składającej się z działek nr (...) dotychczas realizowali w sposób nieformalny poprzez działki ewidencyjne (...).

Pismem z dnia 15 stycznia 2014 r. wnioskodawcy zwrócili się do Urzędu Miasta S. o ustanowienie służebności drogi koniecznej albo od ul. (...) przez działkę nr (...) i dalej przez działkę (...), albo od ul. (...) przez działkę nr (...).

Pismem z dnia 7 lutego 2014 r. Urząd Miasta S. poinformował wnioskodawców, iż ustanowienie służebności drogi koniecznej zgodnie z wnioskiem nie jest możliwe z uwagi na niezgodność z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Możliwe są dwa warianty wytyczenia na mapie zasadniczej drogi, która zapewniłaby wnioskodawcom dostęp do drogi publicznej. Pierwszy wariant zakłada, iż drogę stanowiłby odcinek drogi od strony ulicy (...) tj. działką (...) (służebność o powierzchni 244 m²), a następnie działkami (...) (służebność o powierzchni 174 m²) i 108/2 (służebność o powierzchni 506 m²). Zgodnie z drugim wariantem drogę stanowiłby odcinek drogi od strony ulicy (...) tj. działką (...) (służebność o powierzchni 269 m²), a następnie 108/2 (służebność o powierzchni 537 m²).

Rynkowa wysokość wynagrodzenia za ustanowienie służebności w pierwszym wariantcie wynosi 11.255 zł, zaś w drugim wariantcie 10.567 zł.

Wnioskodawcy i uczestniczka M. S. preferują ustanowienie służebności drogi koniecznej w wariantcie pierwszym, natomiast Gmina M. S. – w wariantcie drugim, choć nie sprzeciwia się służebności w wariantcie pierwszym.

W oparciu o te ustalenia faktyczne Sąd uznał wniosek za zasadny i mający oparcie w art. 145 k.c. Sąd wskazał, że w myśl obowiązujących przepisów nieruchomość opisana w KW nr (...), w chwili obecnej nie ma formalnie żadnego dostępu do drogi publicznej. Podkreślone zostało również, że brak drogi koniecznej uniemożliwia dokonanie zniesienia współwłasności nieruchomości.

Sąd wskazał, że wnioskodawcy i M. S. doszli do porozumienia w sprawie przebiegu drogi koniecznej mającego wyraz w projekcie przebiegu służebności wykonanej przez geodetę K. M. znajdującej się na karcie 188 akt. Gmina M. S. preferowała wariant przebiegu służebności wskazany na karcie 189, lecz nie sprzeciwiała się też uwzględnieniu wariantu z karty 188. Sąd ostatecznie nie znając argumentacji Gminy za optymalny uznał wariant pierwszy, za którym opowiedzieli się wnioskodawcy i uczestniczka.

Dalej Sąd wskazał, że stosownie do art. 145 § 1 k.c. ustanowienie drogi koniecznej następuje za wynagrodzeniem. Podkreślone zostało, że ani ustawodawca, ani orzecznictwo nie określa wysokości tego wynagrodzenia, pozostawiając tę kwestię woli stronom, które w normalnych warunkach, tzn. gdy w sposób umowny ustanawiają służebność drogową, kierują się zwykle rynkową wartością danego prawa, co musi mieć niewątpliwą związek ze zwiększeniem użyteczności przez nieruchomość władnącą, oraz z utratą wartości przez nieruchomość obciążoną. Sąd wyjaśnił, że w punktach 2 i 3 zasądził od wnioskodawców (jako współwłaścicieli łącznych na zasadzie wspólności ustawowej małżeńskiej) i od uczestniczki M. S. na rzecz Gminy M. S. kwoty po 11 255 złotych płatną w terminie 1 miesiąca od daty uprawomocnienia się orzeczenia kończącego postępowanie w niniejszej sprawie wraz z ustawowymi odsetkami w razie opóźnienia w płatności. W tym zakresie swoje rozstrzygnięcie Sąd oparł na opinii biegłego rzeczoznawcy z zakresu wyceny

nieruchomości, który ustalił że w wariantcie I wynagrodzenie winno wynosić od właścicieli dla każdej z działek nr (...) po 11.255 zł. Jednocześnie Sąd podkreślił, że wnioskodawcy i uczestniczka opinię akceptowali, zaś zarzuty Gminy M. S. do opinii, okazały się nieuzasadnione. Sąd uznał opinię za jasną i pełną, a wnioski z niej płynące za logiczne.

W zakresie rozstrzygnięcia o kosztach sądowych, Sąd wskazał, że koszty sporządzenia opinii biegłego, powstały na skutek działania wszystkich stron i z tej przyczyny w punkcie 4 sentencji postanowienia nakazał pobrać od wszystkich uczestników na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie kwoty po 1487 zł tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych.

Rozstrzygnięcie o pozostałych kosztach postępowania Sąd oparł na przepisie art. 520 § 1 k.p.c.

Apelację od powyższego postanowienia w zakresie punktu 3 wniosła uczestniczka M. S., kwestionując zasadzenie od niej na rzecz Gminy M. S. wynagrodzenie w kwocie 11.255 zł.

Zaskarżonemu postanowieniu zarzuciła:

1. naruszenie prawa materialnego przez jego błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie art.145 § 1 § 3 k.c. poprzez przyjęcie, iż uczestniczka postępowania zapłaci tytułem wynagrodzenia kwotę 11.255 zł, a nie kwotę 1.500 zł;
2. naruszenie prawa materialnego poprzez niezastosowanie art. 366 § 1 k.c. i przyjęcie, że uczestniczka nie odpowiada solidarnie z wnioskodawcami.

Wskazując na te zarzuty wniosła o:

1. zmianę zaskarżonego postanowienia w części i zasądzenie od uczestniczki solidarnie z wnioskodawcami tytułem wynagrodzenia na rzecz Miasta i Gminy S. solidarnie kwoty 1.500 zł oraz o zasądzenie na rzecz uczestników postępowania kosztów procesu od Miasta i Gminy S., ewentualnie
2. uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego Sądowni I instancji przy uwzględnieniu kosztów postępowania odwoławczego.

W uzasadnieniu apelacji uczestniczka podniosła, że na rozprawie w dniu 21 października 2016 r. wnioskodawcy i uczestniczka zgodnie proponowali, iż wynagrodzenie z tytułu ustanowienia służebności winno być symboliczne i wynosić solidarnie do kwoty 1.500 zł. Podkreśliła, że służebność dotyczy każdorazowego właściciela nieruchomości położonej w S. przy ul. (...) i jest to zobowiązanie solidarne właścicieli nieruchomości i w zakresie zobowiązania do zapłaty wynagrodzenia zastosować winien mieć art. 366 § 1 k.c. Wskazała także, że ustanowiona postanowieniem służebność polegająca na prawie przejazdu i przechodu stanowi w zasadzie drogę gminną, gdyż zapewnia dojazd służbom technicznym Gminy M. S. nie tylko do nieruchomości przy ul. (...) w S..

W ocenie uczestniczki zasądzone od wnioskodawców i uczestniczki postępowania wynagrodzenie za ustanowienie służebności winno być zobowiązaniem solidarnym, gdyż dotyczy współwłaścicieli nieruchomości przy ul. (...) w S. i w istocie nie zostały ustanowione dwie drogi, ale jedna droga konieczna, a to oznacza, że brak jest podstaw do zapłaty dwukrotnego wynagrodzenia. Byłoby to zasadne gdyby wartość nieruchomości, po których przebiega droga konieczna stanowiłaby kwota 11.255 zł x 2 tj. 22.510 zł.

Dodatkowo wskazała, że w przypadku odrzucenia apelacji składa wniosek o rozłożenie zasądzzonego wynagrodzenia na pięć rat.

W odpowiedzi na apelację uczestnik Gmina M. S. wniosła o oddalenie apelacji i zasądzenie od uczestniczki na jej rzecz kosztów postępowania apelacyjnego, w tym kosztów zastępstwa radcowskiego według norm przepisanych.

Gmina M. S. nie zgodziła się z zarzutami podnoszonymi przez uczestniczkę w apelacji a dotyczącymi nieuwzględnienia stanowiska wnioskodawców i uczestniczki, zgodnie z którym wynagrodzenie za ustanowienie przedmiotowej służebności winno być w ich ocenie symboliczne i łącznie ograniczać się do kwoty 1.500 zł zasądzanej solidarnie od

wszystkich zainteresowanych, z uwagi na fakt, iż są oni współwłaścicielami nieruchomości pozbawionej dostępu do drogi.

Zdaniem Gminy M. S. skarżąca mimo braku sformułowania naruszeń nie tylko prawa materialnego, ale również prawa procesowego, choć na wstępie ich w żaden sposób nie wyartykułowała.

W ocenie Gminy stanowisko Sądu meriti nie budzi żadnych wątpliwości, gdyż Sąd wyczerpująco w uzasadnieniu odniósł się do aspektu ustanowienia służebności, a także samej wysokości wynagrodzenia przysługującej z tego tytułu Gminie M. S., mając na uwadze, fakt tego, iż ustanowienie drogi koniecznej jest niezbędne do przeprowadzenia postępowania o zniesienie współwłasności nieruchomości stanowiącej działkę nr (...), położonej w S. przy ul. (...).

W odniesieniu do wysokości należnego Gminie M. S. wynagrodzenia zostało wskazane, że jest ono prawidłowe, a co więcej wynika z opinii biegłego sądowego z zakresu (...). Wyższe wynagrodzenie determinowane wyborem wnioskodawców oraz uczestniczki wariantu I poprowadzenia drogi koniecznej. Podkreślone zostało, że uczestniczka nie kwestionowała opinii biegłego

Wskazując na przepis art. 145 k.c. uczestnik podniósł, że ustanowienie służebności drogi koniecznej zawsze następuje za wynagrodzeniem, stąd osoba żądająca ustanowienia służebności drogi koniecznej na gruncie sąsiednim musi się liczyć z koniecznością zapłaty wynagrodzenia na rzecz właściciela nieruchomości obciążonej służebnością. Co więcej uczestnik podkreślił, iż zgodnie z uchwałą Sądu Najwyższego z dnia 20 października 2010 r. sygn. akt III CZP 70/10, jednostki samorządu terytorialnego nie mogą ustanawiać ograniczonego prawa rzeczowego na nieruchomościach samorządowych nieodpłatnie.

Gmina M. S. nie zgodziła się również z zarzutem naruszenia prawa materialnego poprzez niezastosowanie art. 366 k.c. w konsekwencji uchybiając obowiązkowi nałożenia na wnioskodawców odpowiedzialności za zapłatę wynagrodzenia za ustanowienie służebności w sposób solidarny z apelującą uczestniczką. W tym zakresie ponownie nastąpiło odwołanie do opinii biegłego sądowego, który jednoznacznie wskazał, iż wynagrodzenie należne Gminie M. S. z tytułu ustanowienia służebności drogowej według wariantu I przez właścicieli nieruchomości stanowiącej działkę nr (...) kształtuje się w wysokości 11.255,00 zł oraz przez właścicieli nieruchomości stanowiącej działkę nr (...) kształtuje się w wysokości 11.255,00 zł, a więc w sposób całkowicie prawidłowy przy uwzględnieniu celu jakiemu ma służyć ustanowienie drogi koniecznej, tj. umożliwieniu przeprowadzenia postępowania w przedmiocie zniesienia współwłasności.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja okazała się niezasadna.

Sąd Rejonowy ustanowił na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości, składającej się z działek (...) (Kw (...)) służebność drogi koniecznej na nieruchomości, składającej się z działek gruntu 39 i 49, polegającej na prawie przechodu i przejazdu przez działki nr (...), będących własnością Gminy M. S..

Wynagrodzenie za ustanowioną służebność drogi koniecznej ukształtował na kwotę 11.255 zł. Orzekając o wysokości tegoż wynagrodzenia sąd oparł się na wnioskach i wywodach biegłego sądowego K. B..

W apelacji spór sprowadzał się już tylko do wysokości wynagrodzenia za ustanowioną służebność, gdy z zdaniem uczestniczki M. S. wysokość wynagrodzenia nie powinna przekraczać 1500 zł, co więcej winno on być zobowiązaniem solidarnym jej oraz wnioskodawców. Uczestniczka podniosła przy tym wyłącznie zarzuty naruszenia prawa materialnego tj. art. 145 § 1 i 3 k.c. oraz 366 k.c. Brak jest natomiast zarzutów naruszenia prawa procesowego. Tymczasem przy tak sformułowanych zarzutach należałoby przyjąć, że w istocie uczestniczka kwestionując opinię, podważa również poczynione przez Sąd I instancji, w oparciu o opinię, ustalenia faktyczne.

Podkreślić należy, że wnioskodawcy i uczestniczka postępowania na etapie postępowania I – instancyjnego byli informowani przez Gminę M. S., że nie może ona ustanowić prawa służebności poniżej jego wartości i musi zostać zachowana ekwiwalentność poprzez określenie faktycznej wartości ustanawianej służebności.

Biegły, ustalając wynagrodzenie wyraźnie w opinii wskazał, że w przypadku przebiegu służebności według wariantu I wartość wynagrodzenia za ustanowienie służebności drogowej polegającej na prawie przechodu i przejazdu obciążającej działki (...) przez właścicieli/użytkowników działki nr (...) nieruchomości położonych w S. przy ul. (...) wynosi 11.255 zł. Taka sama wysokość wynagrodzenia w przypadku tożsamego przebiegu służebności dla właścicieli/użytkowników działki nr (...) wynosić będzie 11.255 zł.

Oprócz Gminy M. S. nikt nie zgłosił żadnych zastrzeżeń do opinii, jak też wniosków z tym związanych.

Nie ulega wątpliwości, że dowód z opinii biegłego, jak każdy inny dowód, podlega ocenie sądu przy zastosowaniu art. 233 § 1 k.p.c. - na podstawie właściwych dla jej przedmiotu kryteriów zgodności z zasadami logiki i wiedzy powszechnej, poziomu wiedzy biegłego, podstaw teoretycznych opinii, a także sposobu motywowania oraz stopnia stanowczości wyrażonych w niej wniosków. Dowód z opinii biegłego jest prawidłowo przeprowadzony wówczas, gdy opinia zawiera uzasadnienie ostatecznych wniosków, sformułowane w sposób przystępny i zrozumiały dla osób nieposiadających wiadomości specjalnych (wyrok Sądu Apelacyjnego w Łodzi z dnia 3 kwietnia 2013 r., I ACa 148/13). Zgodnie z treścią art. 286 k.p.c. sąd może żądać ustnego wyjaśnienia opinii złożonej na piśmie, może też w razie potrzeby zażądać dodatkowej opinii od tych samych lub innych biegłych. Żądanie dodatkowej opinii nie w każdym przypadku jest jednak konieczne. Potrzeba dodatkowej opinii od tych samych lub innych biegłych może wynikać z okoliczności sprawy i podlega ocenie sądu orzekającego. Jeżeli zaś sąd uzyskał od biegłych wiadomości specjalne niezbędne do merytorycznego i prawidłowego orzekania, to nie ma potrzeby żądania ponowienia lub uzupełnienia tego dowodu (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 15 lutego 1974 r., sygn. akt II CR 817/73).

Opinia biegłego nie była kwestionowana przez uczestniczkę w żadnym elemencie, czy to odnoszącym się do wysokości wyliczonego wynagrodzenia, czy też w zakresie ustalenia wynagrodzenia dla każdego z właścicieli osobno.

W orzecznictwie nie budzi też wątpliwości to, że wynagrodzenie za ustanowienie drogi koniecznej nie jest odszkodowaniem, lecz powinno stanowić świadczenie ekwiwalentne. Pełni ono funkcję ceny i ma charakter obligacji realnej, skoro obowiązek jego uiszczenia wynika ze stosunku prawnorzecowego, jakim jest ustanowienie ograniczonego prawa rzeczowego. Podkreśla się przy tym, że wynagrodzenie należy się za samo ustanowienie służebności drogowej i jest niezależne od szkody właściciela nieruchomości obciążonej. Nie budzi wątpliwości również to, że Sąd, ustanawiając służebność, orzeka o wynagrodzeniu z urzędu, niezależnie od wniosku właściciela nieruchomości służebnej, chyba że uprawniony zrzekł się wynagrodzenia. Wychodzi się bowiem z założenia, że art. 145 § 1 k.c. nie przewiduje żadnych wyjątków od zasady, w myśl której ustanowienie drogi koniecznej jest odpłatne (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 14 grudnia 2012 r., I CSK 242/12, postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 26 października 2000 r., IV CKN 1197/00, postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 8 maja 2000 r., V CKN 43/00).

Sąd Okręgowy wskazuje, że działki przez które przebiega służebność – w szczególności 108/2 i 107/2 nie stanowią ogólnie dostępnej drogi. Stąd domaganie się przez Gminę M. S. wynagrodzenia za ustanowienie służebności nie może być analizowane jako sprzeczne z zasadami współżycia społecznego. W pewnym stopniu następuje ograniczenie w możliwości wykorzystania, czy też zagospodarowania tych nieruchomości.

Trudno zatem zarzuty apelacji rozpatrywać przez pryzmat naruszenia przepisu art. 145 k.c., gdyż przepis ten został przez Sad Rejonowy prawidłowo zastosowany w okolicznościach niniejszej sprawy. Wynagrodzenie symboliczne, którego domaga się apelująca, pozostaje w sprzeczności z przywołaną regulacją.

W postanowieniu z dnia 9 października 2013 r. w sprawie V CSK 491/12 Sąd Najwyższy wskazał, że ustawodawca w art. 145 § 1 k.c. nie nakazał, jak to uczynił w przypadku służebności przesyłu (art. 305² § 1 k.c.), aby wynagrodzenie za ustanowienie służebności drogi koniecznej było odpowiednie. Posłużył się słowem wynagrodzenie bez przymiotnika

„odpowiednie”. Użycie w art. 305² § 1 k.c. tego przymiotnika oznacza, że przewidziane w tym przepisie wynagrodzenie powinno być ustalane każdorazowo indywidualnie i dostosowane do okoliczności istotnych w danej sprawie. Sąd Najwyższy w uzasadnieniu tego orzeczenia wskazał także, iż ustanowienie służebności drogi koniecznej w postępowaniu sądowym jest, ujmując w uproszczeniu, rodzajem wywłaszczenia, tyle że nie ze względu na cel publiczny, lecz prywatny. Skutkiem bowiem ustanowienia tej służebności jest w istocie pozbawienie dotychczasowego właściciela możliwości wykorzystywania gruntu zajętego pod drogę.

Właściciel nieruchomości obciążonej służebnością drogi koniecznej może z tego tytułu żądać zawsze wynagrodzenia, które przysługuje także wówczas, gdy nie poniósł on żadnej szkody w związku z ustanowieniem służebności (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 8 maja 2000 r., V CKN 43/00). Przewidziane w art. 145 § 1 k.c. wynagrodzenie może być świadczeniem jednorazowym, ale może mieć także charakter świadczenia okresowego (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 17 stycznia 1969 r., III CRN 379/68).

Sąd Odwoławczy wskazuje ponadto, że w orzecznictwie podkreśla się, że w postępowaniu o ustanowienie drogi koniecznej o wynagrodzeniu na rzecz właściciela nieruchomości obciążonej orzeka się z urzędu (zob. m.in. postanowienia Sądu Najwyższego: z dnia 8 maja 2000 r., V CKN 43/00). W sytuacji zatem, w której uprawniony nie zrzekł się tego wynagrodzenia i nie zgadza się na określenie jego wysokości zgodnie z propozycją zobowiązanego tu: 1500 zł, sąd zobligowany jest do przeprowadzenia - również przy wykorzystaniu uprawnienia przewidzianego w art. 232 zdanie drugie k.p.c. - wszystkich dowodów przydatnych do prawidłowego ustalenia rozmiaru tego świadczenia (zob. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 14 lutego 2008 r., II CSK 517/07, niepubl.).

Wynagrodzenie jest zatem ekwiwalentem za znoszenie cudzego przejazdu i przechodu przez nieruchomość. W przedmiotowym postępowaniu wynagrodzenie zostało ustalone na podstawie dowodu ze wszech miar obiektywnego w postaci opinii biegłego, o co wnioskowała Gmina M. S., wobec braku akceptacji wysokości wynagrodzenia proponowanego przez wnioskodawców i uczestniczkę.

Żądanie apelacji o zmianę rozstrzygnięcia Sądu Rejonowego należy w tym kontekście uznać za całkowicie chybione.

Podobnie za chybiony Sąd uznał zarzut naruszenia art. 366 § 1 k.c., który nie był przez skarżącą szczególnie rozwijany. Można się domyślać, że ów zarzut wiąże z faktem współwłasności nieruchomości władnących – działek nr (...), położonych w S. przy ul. (...) (Kw nr (...)). Niewątpliwie bowiem na obecnym etapie wskazane nieruchomości gruntowe są przedmiotem współwłasności i w udziale do 71/100 należą do M. S., będącej jednocześnie właścicielką nieruchomości stanowiącej lokal nr (...) opisanej w KW nr (...) oraz w udziale do 29/100 na zasadzie wspólności majątkowej małżeńskiej należą do E. K. i P. K., będących właścicielami nieruchomości stanowiącej lokal nr (...) opisanej w KW nr (...).

Zauważyć jednak należy, że docelowo strony dążą do zniesienia współwłasności poprzez fizyczny podział nieruchomości, co z pewnością doprowadzi również do podziału nieruchomości gruntowej. W kontekście tego zarzutu zauważyć należy, że służebność została ustanowiona na rzecz każdego z właścicieli nieruchomości ujętej w księdze wieczystej Kw nr (...). Biegły ustalając wysokość wynagrodzenia wyraźnie wskazał, że wynagrodzenie obciąża każdego z właścicieli nieruchomości władnącej z osobna, stojąc na stanowisku, że każdy będzie korzystał z tej drogi, zwłaszcza że działki nr (...) nie spełniają warunków wymaganych od dróg.

Na etapie postępowania I – instancyjnego uczestniczka nie podniosła żadnego zarzutu w związku z opinią biegłego. Nadto nie podnosiła nawet twierdzenia, że to wynagrodzenie powinno obciążać wnioskodawców oraz ją solidarnie.

Z tych względów Sąd Odwoławczy nie widział podstaw do korygowania orzeczenia Sądu I instancji.

Podobnie za niezasadny należało uznać wniosek uczestniczki o rozłożenie zasądzonej należności na pięć rat, o co wniosła w uzasadnieniu apelacji. Podkreślenia wymaga, że wniosek uczestniczki nie zawiera żadnego uzasadnienia.

Podstawą takiego żądania był przepis art. 320 k.p.c., stosownie do którego w szczególnie uzasadnionych wypadkach sąd może w wyroku rozłożyć na raty zasądzone świadczenie, a w sprawach o wydanie nieruchomości lub o opróżnienie pomieszczenia - wyznaczyć odpowiedni termin do spełnienia tego świadczenia. Już tylko pobieżna analiza wniosku i przywołanej regulacji pozwala na jego negatywną ocenę. Wszak przepis wyraźnie odwołuje się do szczególnie uzasadnionego wypadku, co oznacza że z możliwości rozłożenia zasądzonych świadczenia na raty sąd korzysta wówczas, gdy z okoliczności sprawy wynika, że rozłożenie świadczenia na raty umożliwi zobowiązanemu wywiązanie się z zobowiązania w możliwym do przyjęcia przez wierzyciela terminu. Uprawnienie wynikające z art. 320 k.p.c. przysługuje w szczególnie uzasadnionych wypadkach, w szczególności w sytuacjach, w których ze względu na stan majątkowy, rodzinny czy zdrowotny spełnienie zasądzonych świadczenia byłoby dla pozwanego niemożliwe do wykonania bądź bardzo utrudnione i narażałoby jego i jego bliskich na niepowetowaną szkodę. Okoliczności te muszą mieć charakter obiektywny i nie mogą być spowodowane działaniem samego dłużnika. Żeby jednak przejść na taki poziom rozważań Sądowi muszą zostać przedstawione okoliczności, które legły u podstaw tak sformułowanego żądania.

Z powyższych przyczyn Sąd Okręgowy oddalił apelację, za podstawę swojego rozstrzygnięcia przyjmując przepis art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

Podstawą orzeczenia o kosztach postępowania apelacyjnego jest przepis art. 520 § 3 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. i art. 108 k.p.c. Sąd Okręgowy uznał, iż interesy stron na etapie postępowania apelacyjnego były oczywiście sprzeczne. Apelacja uczestniczki została w całości oddalona, a zatem na rzecz uczestnika Gminę M. S. należało zasądzić od uczestniczki M. S. koszty postępowania apelacyjnego, na które złożyło się wynagrodzenie pełnomocnika ustalone w oparciu o § 5 pkt 3 w zw. z § 10 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz. U. z 2018 r., poz. 265). Wartość przedmiotu zaskarżenia nie miała istotnego znaczenia, jako że przepisy przywołanego rozporządzenia, przewidują że stawki minimalne za prowadzenie spraw z zakresu własności, innych praw rzeczowych i prawa o księgach wieczystych dotyczących służebności wynoszą 480 zł.

SSO Tomasz Szaj SSO Katarzyna Longa SSO Tomasz Sobieraj

Sygn. akt II Ca 1495/17 S., dnia 10 października 2018 r.

ZARZĄDZENIE

1. odnotować w kontrolce uzasadnień;
2. odpis postanowienia z uzasadnieniem doręczyć pełnomocnikowi uczestniczki;
3. akta po dołączeniu (...) zwrócić Sądowi Rejonowemu.

istnieją zatem uzasadnione powody dla obciążania