

Sygn. akt I Ca 504/17

POSTANOWIENIE

Dnia 16 stycznia 2018 r.

Sąd Okręgowy w Tarnowie – I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Wiesław Zachara
Sędziowie:	SSO Edward Panek (sprawozdawca)
Protokolant:	SSO Wiesław Grajdura starszy sekretarz sądowy Paweł Chrabąszcz

po rozpoznaniu w dniu 16 stycznia 2018 r. w Tarnowie

na rozprawie

sprawy z wniosku A. J.

przy uczestnictwie J. W., B. M., K. M., K. P., T. B., H. P. (1), E. K., B. P., W. S. i K. L.

o ustanowienie służebności drogi koniecznej

na skutek apelacji uczestniczki H. P. (1)

od postanowienia Sądu Rejonowego w Brzesku

z dnia 7 sierpnia 2017 r., sygn. akt I Ns 181/15

postanawia:

- 1. oddalić apelację;**
- 2. przyznać od Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Tarnowie na rzecz adwokatów J. B. i K. W. kwoty po 147,60 zł tytułem wynagrodzenia za pomoc prawną udzieloną z urzędu wnioskodawczyni i uczestniczce H. P. (1) w postępowaniu apelacyjnym.**

Sygn. akt I Ca 504/17

Uzasadnienie postanowienia Sądu Okręgowego w Tarnowie

z dnia 16 stycznia 2018 roku.

Wnioskodawczyni A. J. w pierwotnym żądaniu wniosku domagała się ustanowienia dla będącej jej własnością działki nr (...) położonej w B. objętej KW nr (...) prowadzoną przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Brzesku służebności drogi koniecznej szlakiem prowadzącym wzdłuż wschodniej granicy działki nr (...) położonej w

B. stanowiącej współwłasność spadkobierców J. Ś. (1), a dalej wzdłuż północnej granicy działki nr (...) położonej w B. własności J. W. objętej KW nr (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Brzesku, po działce nr (...) położonej w B. stanowiącej współwłasność spadkobierców J. Ś. (1), po działce nr (...) położonej w B. własności T. B. objętej KW nr (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Brzesku, do drogi publicznej nr (...) w B.. Wnioskodawczyni wniosła o ustanowienie służebności drogi koniecznej szlakiem o szerokości 4 m .

W ostatecznie sprecyzowanym wniosku wnioskodawczyni A. J. wniosła o ustanowienie służebności drogi koniecznej dla działki nr (...) położonej w B. szlakiem drożnym zaznaczonym w opinii geodezyjnej biegłego sądowego H. Z. kolorem czerwonym według wariantu nr I.

Wnioskodawczyni wniosła także o zasądzenie na rzecz właścicieli nieruchomości obciążonych wynagrodzenia w wysokości ustalonej w opinii biegłego sądowego z zakresu szacowania nieruchomości U. C. według wariantu nr I i domagała się odroczenia płatności wynagrodzenia na rzecz właścicieli nieruchomości obciążonych w ten sposób, aby kolejne sumy na rzecz poszczególnych właścicieli przypadały co miesiąc, przy czym kwota wynagrodzenia na rzecz właściciela jednej nieruchomości obciążonej płatna była w terminie 1 miesiąca od uprawomocnienia się postanowienia, a kolejne kwoty wynagrodzenia płatne w kolejnych miesiącach.

Wnioskodawczyni wniosła także o zasądzenie wynagrodzenia za pomoc prawną świadczoną wnioskodawczyni z urzędu, podając że nie zostało ono pokryte ani w całości , ani w żadnej części.

W uzasadnieniu wniosku wnioskodawczyni podała, że jest właścicielką nieruchomości oznaczonej jako działka ewidencyjna nr (...) w B., która nie ma uregulowanego prawnie dostępu do drogi publicznej. W przeszłości komunikacja

z drogą nr (...) w B. odbywała się urzędowym szlakiem drożnym biegnącym po wymienionych we wniosku nieruchomościach, tj. działkach : nr (...) i stan ten trwa do dnia dzisiejszego. Właściciele nieruchomości sąsiadujących z działką wnioskodawczyni oraz miejscowi mieszkańcy korzystają z opisanego szlaku już od pokoleń. Wnioskodawczyni podała, że po zamieszkaniu z rodziną na działce nr (...) położonej w B. z niewiadomych dla wnioskodawczyni powodów ma utrudniony przejazd do swojej nieruchomości, tzn. uczestnicy kwestionują jej prawo do korzystania z powszechnie dostępnego i wykorzystywanego szlaku.

Uczestnik J. W. nie wyraził zgody na ustanowienie służebności drogi koniecznej przebiegającej po jego nieruchomości , tj. działce nr (...) w B. , według wariantu nr I z opinii biegłego geodety H. Z.. Podał on , że będzie to dla niego uciążliwe, gdyż droga przebiega przed samym jego domem, przed ogrodzeniem, a on ma dzieci, psa, kury, które musi pilnować. Uczestnik wniosł

o ustanowienie służebności drogi koniecznej według wariantu nr II z opinii biegłego geodety H. Z..

Uczestniczka T. B. sprzeciwiła się ustanowieniu służebności drogi koniecznej szlakiem biegnącym po jej działce nr (...) w B. według wariantu nr I i wniosła, aby droga konieczna była ustanowiona według wariantu nr II z opinii biegłego geodety.

Uczestniczka H. P. (1) również nie wyraziła zgody na ustanowienie służebności drogi koniecznej przez jej działkę nr (...). Podała, że sprzeciwia się temu interes społeczno-gospodarczy, ponieważ istniejący szlak drożny przebiega w poprzek działki nr (...) położonej w B. i wyłącza tę działkę z możliwości zagospodarowania, a droga według wariantu nr II istniała już wcześniej i z tej drogi korzystali właściciele nieruchomości. W piśmie z dnia 31 lipca 2017 roku pełnomocnik uczestniczki H. P. (1) przedstawił wariant nr III ustanowienia służebności drogi koniecznej dla działki nr (...) położonej w B., będący szlakiem drożnym biegnącym począwszy od drogi publicznej nr (...) przez wschodni kraniec działki nr (...) własności T. B. do wysokości pkt 1537 według mapy bieglej H. Z. przez działkę nr (...) własności H. P. (1), a następnie południowym krańcem działki nr (...) (w tej części według mapy H. Z. - wariant nr I) oraz wschodnim krańcem działki nr (...) (w tej części według mapy H. Z.- wariant nr I) do działki nr (...). Na rozprawie w dniu 4 sierpnia

2017 roku pełnomocnik uczestniczki H. P. (1) zmodyfikował wariant nr III przebiegu szlaku drożnego proponując, aby początek szlaku drożnego przebiegał według wariantu nr I do wysokości działki nr (...) i od tego miejsca, by szlak drożny biegł zachodnim krańcem działki nr (...) do wysokości działki nr (...) i dalej według wariantu nr I.

Ostatecznie uczestniczka H. P. (1) wniosła o ustanowienie służebności drogi koniecznej dla działki nr (...) położonej w B. według wariantu nr II z opinii biegłego sądowego z zakresu geodezji H. Z. oraz wniosła o zasądzenie wynagrodzenia na rzecz poszczególnych uczestników według opinii biegłego sądowego U. C. oraz o zasądzenie - według norm przepisanych - kosztów pomocy prawnej udzielonej z urzędu uczestniczce H. P. (1), które nie zostały uiszczone w całości ani w żadnej części.

Uczestnicy : J. W., T. B. i H. P. (1) podczas komisji sądowej w dniu 17 listopada 2015 roku zaproponowali, aby służebność drogi koniecznej dla działki wnioskodawczyni ustanowić po działce nr (...) w B..

Uczestnicy : B. M. i K. M. nie wyrazili zgody na ustanowienie służebności drogi koniecznej przez działkę nr (...) położoną w B.

i wniosli o ustanowienie służebności drogi koniecznej według wariantu nr II z opinii biegłego geodety H. Z..

Uczestniczka E. K. (właścicielka działki nr (...)) położonej w B. wyraziła zgodę na ustanowienie służebności drogi koniecznej po działce nr (...) szlakiem drożnym istniejącym w terenie, ale o szerokości 3 m .

Uczestniczka K. L. nie sprzeciwiła się ustanowieniu służebności drogi koniecznej przez jej działkę nr (...) położoną w B. . Na rozprawie w dniu

4 sierpnia 2017 roku uczestniczka oświadczyła, że nie opowiada się za żadną opcją służebności drogi koniecznej i rozstrzygnięcie pozostawia do uznania Sądu.

Uczestnicy : K. P. i B. P. (właściciele działki nr (...) położonej w B.) oświadczyli, że wariant nr I przebiegu służebności drogi koniecznej szlakiem istniejącym w terenie jest dla nich bardziej korzystny.

Uczestniczka W. S. podała, że popiera wariant nr III służebności drogi koniecznej. Podała, że wariant nr I niszczy działkę H. P. (1),

a wariant nr II może służyć co najwyżej jako droga do przejechania rowerem do pól. Nie wyraziła zgody na ustanowienie służebności drogi koniecznej według wariantu nr II.

Postanowieniem z dnia 7 sierpnia 2017 roku (sygn. akt I Ns 181/15) Sąd Rejonowy w Brzesku:

I. ustanowił służebność drogi koniecznej na rzecz działki nr (...) położonej w B. objętej KW nr (...) prowadzoną przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Brzesku istniejącym w terenie szlakiem drożnym biegnącym od drogi asfaltowej nr (...) od punktu oznaczonego nr 5 i dalej przez działkę nr (...) położoną w B. objętą KW nr (...) prowadzoną przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Brzesku między istniejącymi ogrodzeniami, przy czym ogrodzenie przebiega po działce nr (...) położonej

w B. przez pkt 14, 13, 12 do pkt 21, a po działce nr (...) położonej w B. przez pkt 3, 17 do pkt 19, przy czym między ogrodzeniami szerokość szlaku drożnego wynosi 3,80 m , dalej szlakiem drożnym biegnącym poza ogrodzeniem o szerokości 4 m po działce nr (...), następnie szlakiem drożnym biegnącym dalej po działce nr (...) położonej w B. o szerokości 4 m do granicy działki nr (...) położonej w B. objętej KW nr (...) prowadzoną przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Brzesku, a dalej szlakiem drożnym przebiegającym po działce nr (...) o szerokości 4 m i następnie szlakiem drożnym biegnącym po działce nr (...) położonej w B. o szerokości 4 m

i dalej skręcającym łukiem w kierunku południowym wzdłuż zachodniej granicy działki nr (...) położonej B. do działki wnioskodawczyni nr (...), a na łuku szerokość istniejącej drogi wynosi 4,50 m , droga dochodzi do działki nr (...) do pkt 57 – 58 , tj. do metalowej bramy wjazdowej o szerokości 3 m oraz ogrodzenia biegnącego przez pkt 58,59 do pkt 60 , według wariantu nr I przedstawionego na wyrzysie z mapy ewidencyjnej i szkicu sytuacyjnym w skali 1 : 800 sporządzonych przez biegłego sądowego z zakresu geodezji H. Z. stanowiącymi załączniki do opinii tego biegłego geodety z dnia 9 lutego 2016 roku, który to szlak drożny został oznaczony linią ciągłą i kolorem czerwonym;

II. zasądził od wnioskodawczyni A. J. na rzecz uczestniczki T. B. kwotę 498 zł za obciążenie służebnością drogi koniecznej działki nr (...) położonej w B. na rzecz działki nr (...) położonej w B. - płatną w terminie 1 miesiąca od prawomocności postanowienia z ustawowymi odsetkami na wypadek opóźnienia w płatności tej kwoty wynagrodzenia;

III. zasądził od wnioskodawczyni A. J. na rzecz uczestniczki H. P. (1) kwotę 207 zł za obciążenie służebnością drogi koniecznej działki nr (...) położonej w B. na rzecz działki nr (...) położonej w B. – płatną w terminie 2 miesięcy od prawomocności postanowienia z ustawowymi odsetkami na wypadek opóźnienia w płatności tej kwoty wynagrodzenia;

IV. zasądził od wnioskodawczyni A. J. na rzecz uczestnika J. W. kwotę 832 zł za obciążenie służebnością drogi koniecznej działki nr (...) położonej w B. na rzecz działki nr (...) położonej w B. – płatną w terminie 3 miesięcy od prawomocności postanowienia z ustawowymi odsetkami na wypadek opóźnienia w płatności tej kwoty wynagrodzenia;

V. zasądził od wnioskodawczyni A. J. na rzecz uczestniczki E. K. kwotę 363 zł za obciążenie służebnością drogi koniecznej działki nr (...) położonej w B. na rzecz działki nr (...) położonej w B. – płatną w terminie 4 miesięcy od prawomocności postanowienia z ustawowymi odsetkami na wypadek opóźnienia w płatności tej kwoty wynagrodzenia;

VI. przyznał od Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Brzesku adw. J. B. wynagrodzenie w kwocie 295,20 zł za pomoc prawną świadczoną z urzędu wnioskodawczyni A. J.;

VII. przyznał od Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Brzesku na rzecz adw. K. W. wynagrodzenie w kwocie 295,20 zł za pomoc prawną świadczoną z urzędu uczestniczce H. P. (1);

VIII. kosztami opinii biegłych i komisji sądowej w niniejszej sprawie w kwocie 4.493,52 zł obciążył Skarb Państwa;

IX. orzekł, że wnioskodawczyni i uczestnicy ponoszą koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie.

Wydając tej treści rozstrzygnięcie Sąd I instancji poczynił następujące ustalenia faktyczne:

Działka ewidencyjna nr (...) o powierzchni 1,44 ha położona w B. stanowiąca użytki rolne zabudowane, łąki trwałe oraz grunty orne i rowy objęta jest KW nr (...) prowadzoną przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Brzesku i stanowi własność wnioskodawczyni A. J. zd. Ś. , córki J. i E.. W dziale I i III tej księgi wieczystej brak wpisów.

Działka ewidencyjna nr (...) położona w B. stanowiąca grunty rolne, pastwiska i zabudowania, będąca częścią nieruchomości o powierzchni 0,37 ha objętej KW nr (...) prowadzoną przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Brzesku stanowiła na podstawie Aktu Własności Ziemi nr (...) z dnia 26 kwietnia 1978 roku własność H. M., która posiadała troje dzieci: T. B., K. M. i B. M.. H. M. zmarła w dniu 30 listopada 2013 roku w G., gdzie ostatnio stale zamieszkiwała.

Działka nr (...) położona w B. objęta KW nr (...) stanowi obecnie własność uczestniczki T. B. , córki R. i H. (wpis własności na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego w Gliwicach z dnia 4 kwietnia 2016 roku w sprawie I Ns 3067/15 o stwierdzenie nabycia spadku po zmarłej H. M. oraz postanowienia Sądu Rejonowego w Gliwicach z dnia 24 października 2016 roku w sprawie I Ns 3016/16 o dział spadku po H. M.. W dziale I KW nr (...) brak jest wpisów, a w dziale III tej księgi wieczystej wpisane jest prawo przejazdu, przechodu i przegonu przez działkę nr (...) pasem o szerokości 2 m na rzecz działki nr (...). Działka posiada dostęp do drogi publicznej, wjazd na działkę odbywa się od strony południowej. Działka jest zabudowana budynkiem mieszkalnym.

Na podstawie opracowania geodezyjnego zawierającego wykaz zmian gruntowych i mapę z projektem podziału dokonano podziału działki nr (...) położonej w B. na działkę nr (...) stanowiącą grunty orne i pastwiska trwałe o pow. 0,3947 ha i działkę nr (...) stanowiącą grunty orne o pow. 0,3398 ha.

Na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego w Brzesku z dnia 22 kwietnia 2010 roku (sygn. akt I Ns 474/09) wydanego w sprawie o dział spadku po S. Ś. i J. Ś. (1) własność działki nr (...) położonej w B. nabyła uczestniczka E. K., natomiast własność działki nr (...) położonej w B. nabyła uczestniczka H. P. (1). Działki te nie mają urządzonych ksiąg wieczystych ani prawnie uregulowanego dostępu do drogi publicznej.

Działka nr (...) położona w B. stanowiąca grunty rolne jest częścią nieruchomości o powierzchni 2,72 ha objętej KW nr (...) prowadzoną przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Brzesku i stanowi własność J. W.. W dziale I tej księgi wieczystej brak jest wpisów, a w dziale III tej księgi wieczystej wpisane jest ostrzeżenie o wszczęciu postępowania scaleniowego. Działka nie posiada prawnie uregulowanego dostępu do drogi publicznej; jest zabudowana budynkiem mieszkalnym wraz z zabudową gospodarską.

Działka nr (...) o powierzchni 1,30 ha położona w B. stanowiąca grunty orne i grunty rolne zabudowane objęta jest KW nr (...) prowadzoną przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Brzesku, stanowi własność W. S.. W dziale I tej księgi wieczystej brak jest wpisów, a w dziale III tej księgi wieczystej wpisane jest ostrzeżenie o wszczęciu postępowania scaleniowego. Działka ta posiada dostęp do drogi publicznej, wjazd na działkę odbywa się od strony zachodniej. Działka jest zabudowana budynkiem mieszkalnym wraz z zabudową gospodarską.

Działka nr (...) położona w B. o powierzchni 0,34 ha stanowiąca grunty orne oraz grunty zadrzewione i zakrzewione objęta jest KW nr (...) prowadzoną przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Brzesku, stanowi własność K. L.. W dziale I i III tej księgi wieczystej brak jest wpisów. Działka nie posiada prawnie uregulowanego dostępu do drogi publicznej, jest porośnięta trawą.

Działka nr (...) o powierzchni 0,33 ha położona w B. stanowiąca grunty zadrzewione i zakrzewione oraz grunty orne objęta jest KW nr (...) prowadzoną przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Brzesku, stanowi własność B. P. i K. P. na prawach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej. W dziale I i III tej księgi wieczystej brak jest wpisów. Działka nie posiada prawnie uregulowanego dostępu do drogi publicznej, jest porośnięta trawą.

Dalej Sąd I instancji ustalił, że działka nr (...) położona w B. należąca do wnioskodawczyni jest zabudowana drewniano-murowanym budynkiem mieszkalnym

i trzema budynkami gospodarczymi. Działka ta ma nieregularny kształt. Północna jej część, stanowiąca siedlisko, jest ogrodzona drewnianymi sztachetami na betonowej podmurówce z bramą wjazdową dwuskrzydłową metalową o szerokości 3 m. Od drogi gminnej nr (...) o nawierzchni asfaltowej do działki wnioskodawczyni prowadzi istniejąca w terenie i utwardzona droga z koleinami, pomiędzy którymi rośnie trawa. Przebiega ona w ten sposób, że z drogi publicznej nr (...) wjeżdża się na szlak biegnący po działce nr (...) własności T. B., wzdłuż wschodniej granicy tej działki z działką nr (...), pomiędzy ogrodzeniami z siatki metalowej aż do granicy z działką nr (...), gdzie łukiem skręca i przebiega przez działkę nr (...) własności H. P. (1) do jej przeciwległego naroża i dalej wzdłuż południowej granicy działki nr (...) własności J. W., przy czym koleiny szlaku biegnącego wzdłuż tej działki częściowo przekraczają granicę z działką nr (...). Dalej droga skręca łukiem w kierunku południowym po działce nr (...) własności E. K. wzdłuż jej zachodniej granicy z działką nr (...) - aż do bramy wjazdowej na działkę nr (...).

Ustalił Sąd Rejonowy, że opisany szlak biegnący po działkach uczestników użytkowany jest od kilkudziesięciu lat; korzystali z niego jeszcze poprzednicy prawni uczestników. Początkowo funkcjonował on jako polna ścieżka prowadząca do kolejnych obejść sąsiadujących działek, niekiedy przejeżdżano tamtędy furmanką czy rowerem. Szlak ten w takiej postaci jak obecnie, tj. z utwardzonymi koleinami powstał około 20 lat temu, kiedy to z uwagi na coraz częstsze przejazdy samochodów w latach 90-tych XX wieku zaczął być systematycznie utwardzany. Obecnie z tego szlaku drożnego poza właścicielami przyległych działek korzysta także rodzina H. zamieszkująca na działce nr (...). Droga tą około 3-4 razy w miesiącu dojeżdża śmieciarka.

Szlak drogowy proponowany przez uczestników przebiega w ten sposób, że od drogi gminnej nr (...) prowadzi w kierunku wschodnim przez działkę nr (...) położoną w B. własności W. S., początkowo pomiędzy ogrodzeniem tej działki a rowem z wodą, dalej przez działkę nr (...) własności B. P.

i K. P. i działkę nr (...) własności K. L. - wzdłuż ich północnych granic i ponownie przez działkę nr (...) aż do granicy z działką nr (...). Szlak drożny w tym wariantcie nie jest urządzony, jest lekko podwyższony w stosunku do pozostałego terenu. Ponadto w miejscu proponowanego szlaku drożnego grunt porośnięty jest trawą. Szerokość gruntu od ogrodzenia do rowu na działce nr (...) wynosi około 3,5 m. Dalej za ogrodzeniem szlak drożny proponowany po tej działce podczas komisji sądowej w dniu 17 listopada 2015 roku był porośnięty trawą i pasły się na nim kaczki, kury i gęsi. W tym miejscu grunt podczas komisji sądowej był użytkowany jako pastwisko.

Biegła sądowa z zakresu geodezji mgr inż. H. Z. przedstawiła w opinii i na wyrysie z mapy ewidencyjnej oraz szkicu sytuacyjnym przebieg dwóch proponowanych wariantów służebności drogi koniecznej.

W wariantcie nr I, proponowanym przez wnioskodawczynię, szlak służebny do działki nr (...) położonej w B. prowadzi istniejącym w terenie szlakiem drożnym o szerokości od 2,70 m do 2,80 m między zewnętrznymi utwardzonymi koleinami. Początek istniejącej drogi rozpoczyna się od drogi asfaltowej nr (...) i biegnie dalej przez działkę nr (...) położoną w B. między ogrodzeniami. Ogrodzenie przebiega po działce nr (...) przez pkt 14, 13, 12 do pkt 21, a po działce nr (...) przez pkt 3, 17 do pkt 19 droga przebiega po działce nr (...) przez pkt 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 15, 16, 18, 19, 22 do pkt 23 - 25 o szerokości 6,40 m w pkt 4 - 5 i dalej

o szerokości od 2,55 m do 2,65 m, natomiast między ogrodzeniami szerokość wynosi 3,80 m. Długość szlaku drożnego biegnącego po działce nr (...) wynosi 38,03 m

i wraz z poszerzeniem do 4 m zajmuje powierzchnię 150 m². Dalej istniejąca droga przebiega po działce nr (...) o szerokości 2,70 m - 2,80 m przez pkt 26, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 85, 84, 83, 82 do pkt 81 - 40, tj. granicy z działką nr (...). Długość szlaku drożnego biegnącego po działce nr (...) wynosi 73,80 m

i wraz z poszerzeniem do 4 m zajmuje powierzchnię 300 m². W dalszej części droga przebiega po działce nr (...) położonej w B. o tej samej szerokości 2,70 m - 2,80 m przez pkt 80, 40, 41, 42, 43, 46, 47, 50, 51, 52, 79, 78, 77, 74, 72, 71, 70, 69, 68, 66, 65 do granicy z działką nr (...) w pkt 53 - 61. W pkt 76 - 73 przebiega istniejące ogrodzenie na działce nr (...). Długość szlaku drożnego biegnącego po działce nr (...) wynosi 96 m i wraz z poszerzeniem do 4 m zajmuje powierzchnię 340 m². Istniejąca droga w terenie przebiega dalej po działce nr (...) (częściowe koleiny przez pkt 47, 48, 49 do pkt 50) i dalej skręca łukiem w kierunku południowym przez pkt 54, 63, 62, 55, 56 wzdłuż zachodniej granicy działki nr (...) do działki nr (...) położonej w B.. Na łuku szerokość istniejącej drogi to 2,45 m z poszerzeniem do 4,50 m. Długość szlaku drożnego biegnącego po działce nr (...) wynosi 56 m

i wraz z poszerzeniem zajmuje powierzchnię 105 m². Istniejąca droga w terenie dochodzi do działki wnioskodawczyni do pkt 57 - 58, tj. metalowej bramy wjazdowej

o szerokości 3 m oraz ogrodzenia biegnącego przez pkt 58, 59 do pkt 60, tj. północnej granicy z działką nr (...). Łączna długość szlaku drogi w wariantcie nr I wynosi około 264 m. W tym wariantcie przebieg istniejącej drogi w terenie został zaznaczony na wyrysie z mapy ewidencyjnej i szkicu sytuacyjnym w skali 1 : 800 sporządzonych przez biegłego sądowego z zakresu geodezji H. Z., stanowiących załączniki do opinii tego biegłego geodety z dnia 9 lutego 2016 roku czarną linią przerywaną, a poszerzenie linią ciągłą kolorem czerwonym.

W wariantcie nr II, proponowanym przez uczestników, szlak służebny do działki nr (...) położonej w B. przebiega od drogi asfaltowej nr (...) przez działkę nr (...) położoną w B. wzdłuż istniejącego ogrodzenia oraz rowu z wodą i dalej przez działkę nr (...) do bramy wjazdowej na działkę nr (...) - pkt 112 -111 o szerokości 4,15 m. Na działce nr (...) w pkt 3 - 86 znajduje się brama wjazdowa na tę posesję o szerokości 6,28 m. Początek tego szlaku drożnego rozpoczyna się od pkt 1 - 2 działki nr (...) (od końca asfaltu) i biegnie w kierunku wschodnim wzdłuż ogrodzenia pkt 86, 87, 92 do pkt 97 (koniec ogrodzenia) i wzdłuż północnej krawędzi rowu przez pkt 88, 93, 96 do pkt 99 (koniec rowu). Dalej szlak biegnie po działce nr (...) od pkt 97 przez pkt 96, 99, 107, 106 do pkt 105 granicy z działką (...). Szerokość szlaku drożnego na działce nr (...) pomiędzy ogrodzeniami do pkt 97

a rowem wynosi 3,65 m. Od pkt 97 do pkt 98, 99 szerokość wynosi 3,90 m, na łuku pomiędzy pkt 98, 10977 do 107 wynosi od 6,20 m do 4,30 m. Po działce nr (...) szlak drożny przebiega wzdłuż jej północnej granicy o szerokości 3,40 m od pkt 105 - pkt 10979. Długość szlaku biegnącego po działce nr (...) wynosi 30,05 m i zajmuje powierzchnię z poszerzeniem 118 m². W dalszej części droga biegnie po działce nr (...) wzdłuż jej północnej granicy o szerokości 3,40 m przez pkt 108, 109 do granicy z działką (...) - pkt 10980. Długość szlaku biegnącego po działce nr (...) wynosi 32,30 m i zajmuje powierzchnię z poszerzeniem 130 m². Od pkt 10980 szlak drożny biegnie po działce nr (...) przez pkt 113,110 do bramy wjazdowej na działce nr (...) - pkt 111-112 o szerokości 3,50 m. Długość szlaku biegnącego po działce nr (...) wynosi 136 m i z poszerzeniem zajmuje powierzchnię 536 m². Łączna długość szlaku drogi koniecznej w wariantcie nr II wynosi około 198 m.

W tym wariantcie przebieg istniejącej drogi w terenie został zaznaczony na wyrysie z mapy ewidencyjnej i szkicu sytuacyjnym w skali 1 : 800 sporządzonych przez biegłego sądowego z zakresu geodezji H. Z. stanowiących załączniki do opinii tego biegłego geodety z dnia 9 lutego 2016 roku czarną linią przerywaną, a poszerzenie szlaku linią ciągłą kolorem zielonym.

Biegły sądowy z zakresu rolnictwa mgr inż. S. B. w wydanej opinii stwierdził, że ustanowienie służebności drogi koniecznej dla działki nr (...) położonej w B. jest uzasadnione, ponieważ działka ta nie posiada dostępu do drogi publicznej. W opinii tej biegły podał, że przebieg drogi koniecznej istniejącym szlakiem według wariantu nr I jest uzasadniony z punktu widzenia interesu gospodarczego, a także społecznego, gdyż nie powoduje kolejnych wyłączeń gruntów rolnych z przeznaczeniem na drogi dojazdowe. Taki przebieg drogi pozwala na zmniejszenie obciążeń dotychczasowych użytkowników szlaku drogowego, gdyż kolejny użytkownik będzie ponosił wspólne koszty utrzymania powyższego szlaku, a także winien pokryć część wydatków poniesionych dotychczas przez osoby zarządzające ten szlak drogowy, po przedłożeniu przez zainteresowanych udokumentowanych nakładów. Z kolei przebieg drogi koniecznej według wariantu nr II - według biegłego - wymaga urządzenia szlaku drogowego, wyłączenia gruntów rolnych pod kolejną drogę dojazdową, obciążenie wykonaniem i utrzymaniem tylko właściciela nieruchomości władnącej - co jest sprzeczne z interesem społeczno-gospodarczym.

Zgodnie z opinią biegłego sądowego z zakresu szacowania nieruchomości mgr inż. U. C. wynagrodzenie za ustanowienie służebności drogi koniecznej na rzecz działki nr (...) położonej w B. dla właścicieli działek obciążonych w poszczególnych wariantach wynosi:

1) według wariantu nr I, zgodnie z opinią biegłego sądowego z zakresu geodezji H. Z. - łącznie kwotę 1.900 zł, w tym:

- dla właściciela działki nr (...) wynosi kwotę 498 zł,
- dla właściciela działki nr (...) wynosi kwotę 207 zł,
- dla właściciela działki nr (...) wynosi kwotę 832 zł
- dla właściciela działki nr (...) wynosi kwotę 363 zł,

2) według wariantu nr II, zgodnie z opinią biegłego sądowego z zakresu geodezji H. Z. łącznie kwotę 3.061 zł, w tym:

- dla właściciela działki nr (...) wynosi kwotę 2 530 zł,
- dla właściciela działki nr (...) wynosi kwotę 166 zł,
- dla właściciela działki nr (...) wynosi kwotę 365 zł.

Na działce nr (...) mieści się dom rodzinny ojca A. J.. Działkę tę wnioskodawczyni nabyła w spadku i zamieszkuje tam z rodziną od około 4 lat. Wnioskodawczyni A. J. ma 33 lata, ma troje dzieci. Wnioskodawczyni nie prowadzi gospodarstwa rolnego, nie mają z mężem Z. J. maszyn rolniczych.

W przeszłości dziadkowie wnioskodawczyni - F. i S. Ś. użytkowali szlak prowadzący według wariantu nr II i wykorzystywali ten szlak przede wszystkim do zwożenia zboża i siana z pól do swojego gospodarstwa na działce nr (...). Później ten szlak użytkowali także rodzice wnioskodawczyni oraz jej ciotka A. Z. i wujek J. Ś. (2). Wnioskodawczyni pytała sąsiadów o uregulowanie prawne istniejącego dostępu jej nieruchomości do drogi publicznej, lecz nie podjęto żadnych decyzji w tym zakresie. Dojazd i przechód do nieruchomości jest wykonywany przez wnioskodawczynię wyłącznie przez istniejący szlak drożny. Uczestnik J. W. kilkakrotnie sprzeciwił się przejazdowi wnioskodawczyni istniejącym szlakiem drożnym. W tej sprawie interweniowała Policja.

Stan faktyczny sprawy ustalił Sąd Rejonowy na podstawie dowodów z dokumentów, fotografii, oględzin, opinii biegłych, a także zeznań świadków i przesłuchania stron, które w jego ocenie były wiarygodne. Opinie biegłych z zakresu geodezji H. Z., z zakresu szacowania nieruchomości mgr inż. U. C. oraz z zakresu rolnictwa mgr inż. S. B. podzielił Sąd

I instancji w całości. Pomiął Sąd Rejonowy zarzuty do opinii biegłego z zakresu rolnictwa złożone przez H. P. (1) jako spóźnione. Oddaleniu – jako spóźniony – podlegał również wniosek uczestniczki o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego geodety celem przedstawienia na mapie przebiegu wariantu nr III drogi koniecznej. Uzasadniając swoją decyzję w tym przedmiocie Sąd I instancji nadto wskazał, iż uczestniczka przedłożyła swój szkic sytuacyjny z przebiegiem szlaku oznaczonego jako wariant nr III, ale tenże wariant okazał się nieekonomiczny.

W rozważaniach prawnych Sąd Rejonowy wskazał, że roszczenie wnioskodawczyni A. J. było uzasadnione, gdyż stanowiąca jej własność działka nr (...) położona w B. nie posiada prawem zagwarantowanego dostępu do drogi publicznej.

Po przeanalizowaniu wszystkich propozycji lokalizacji służebności i argumentów stron Sąd I instancji wybrał wariant nr I, zalecany także przez biegłego z zakresu rolnictwa. Sąd Rejonowy uznał ten wariant za najlepszy, gdyż jest on szlakiem rzeczywiście istniejącym i w sposób faktyczny wykorzystywanym przez wnioskodawczynię. Zatem stanowi on naturalny wariant na miejsce wytyczenia drogi koniecznej. Dodatkowe czynniki przemawiające na korzyść wariantu nr I z opinii biegłego sądowego z zakresu geodezji H. Z. wydanej w niniejszej sprawie, to fakt, że na działkach: nr (...) droga przebiega wzdłuż granic obciążonych nieruchomości, co sprawia, że szlak w tym miejscu nie stanowi istotnych uciążliwości dla nieruchomości uczestników.

W zakresie twierdzeń H. P. (1) co do zagospodarowania działki nr (...) położonej w B., Sąd I instancji stwierdził, że mają one charakter abstrakcyjny, a uczestniczka nie przedstawiła żadnych konkretnych informacji, czy też dokumentów potwierdzających plany co do zabudowy tego terenu. Uczestniczka nabyła własność działki nr (...) w 2010 roku i w tym czasie istniejąca droga jej

nie przeszkadzała, nie inicjowała ona również żadnych czynności dla zagospodarowania swojej nieruchomości, z czego wynika, iż uczestniczka istniejący stan rzeczy akceptowała. Zwrócił Sąd Rejonowy uwagę, że wnioskodawczyni A. J. już 4 lata wcześniej dopytywała o status prawny przedmiotowego szlaku drożnego wszystkich sąsiadów - właścicieli nieruchomości, po którym przebiega. Okolicznością kluczową przemawiającą za wyborem wariantu oznaczonego nr I - w ocenie Sądu - był to, iż statuować będzie on aktualnie istniejący na gruncie stan. Wnioskodawczyni bowiem aktualnie wraz z uczestnikami stale korzysta z drogi według wariantu nr I. Droga w tym wariantcie jest urządzona (utwardzona) i nie powoduje konieczności dokonywania zmian w istniejącym układzie zagospodarowania przestrzennego, a jedynie potrzebne jest poszerzenie tej drogi. Wariant nr I przebiegu szlaku drożnego uwzględnia także interes społeczno-gospodarczy zarówno nieruchomości władnącej, jak i nieruchomości obciążonych. Natomiast droga konieczna w wariantcie nr II przebiegałaby przez teren trawiasty, co dla urządzenia drogi wymagałoby prac związanych z jej utwardzeniem. Dodatkowo na działce nr (...) szlak ten biegłby w bliskiej odległości od istniejącego rowu, przy którym zauważalny jest lekki spadek terenu, a więc w tym miejscu prace musiałyby być wykonane szczególnie solidnie, tak aby w przyszłości ten odcinek drogi nie powodował trudności związanych z przejazdem np.

ciężkich samochodów. Takie prace wiązałyby się z dodatkowymi, wyższymi kosztami. Sąd Rejonowy uznał także, że zachodzi potrzeba zwiększenia szerokości szlaku objętego postanowieniem na całej jego długości po działkach uczestników. Jak wynika z mapy i szkicu sytuacyjnego z projektem służebności, sporządzonych przez biegłego geodetę H. Z. szlak służebny, wedle wariantu nr I posiada szerokość wynoszącą średnio około 2,70 m do 2,80 m. Przy wjeździe na działkę nr (...) szerokość pomiędzy ogrodzeniami wynosi około 3,80 m, a więc w tym miejscu nie ma możliwości poszerzenia szlaku do

4 m, niemniej istniejąca szerokość jest wystarczająca do nieutrudnionego przejazdu. Problem stanowi jedynie fragment, w którym rozpoczyna się łuk skręcający na działkę nr (...). W tym miejscu utrudniony jest przejazd pojazdu typu ciężarówka co powoduje, że ogrodzenie tam zlokalizowane uległo uszkodzeniu. Z tych względów uznał Sąd I instancji, iż szlak biegnący już poza tym ogrodzeniem i dalej przez kolejne działki powinien być szerszy i wynosić 4 m. Zauważył Sąd, że poszerzenie szlaku służebnego na działkach: nr (...) do 4 m

w rzeczywistości nie zwiększy w sposób istotny obciążenia tych działek, a zapewni bezproblemowy przejazd każdego rodzaju pojazdu. Dodatkowo szlak na odcinku wjazdu na działkę nr (...) położoną w B. na łuku w kierunku południowym

z działki nr (...) wymagał poszerzenia do 4,50 m celem zapewnienia wykonania manewru skrętu pojazdu.

Wskutek ustanowienia służebności w sposób opisany wyżej, Sąd Rejonowy opierając się na opinii biegłego z zakresu szacowania nieruchomości mgr inż. U. C. - na podstawie art. 145 § 1 k.c. - w punktach: II, III, IV, V zasądził od wnioskodawczyni A. J. na rzecz uczestniczki T. B. kwotę 498 zł za obciążenie służebnością drogi koniecznej działki nr (...) położonej w B., na rzecz uczestniczki H. P. (1) kwotę 207 zł za obciążenie służebnością drogi koniecznej działki nr (...) położonej w B., na rzecz uczestnika J. W. kwotę 832 zł za obciążenie służebnością drogi koniecznej działki nr (...) położonej w B. i na rzecz uczestniczki E. K. kwotę 363 zł za obciążenie służebnością drogi koniecznej działki nr (...) położonej w B..

Z uwagi na sytuację majątkową wnioskodawczyni Sąd orzekł, że zapłata wynagrodzenia na rzecz właścicieli nieruchomości obciążonych następować będzie stopniowo w ustalonych odrębnie terminach. O odsetkach ustawowych za opóźnienie orzekł Sąd Rejonowy na podstawie art. 481 § 1 k.c.

Zgodnie z § 8 pkt 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz.U. 2002, nr 163 poz. 1348 ze zm.), Sąd przyznał od Skarbu Państwa - Sądowi Rejonowemu w Brzesku adw. J. B. i adw. K. W. wynagrodzenie w kwotach po 295,20 zł za pomoc prawną świadczoną z urzędu wnioskodawczyni i uczestniczce H. P. (1). Kosztami opinii biegłych i komisji sądowej w niniejszej sprawie w kwocie 4 493,52 zł Sąd obciążył Skarb Państwa. O kosztach postępowania orzekł Sąd zgodnie z art. 520 § 1 k.p.c.

Z powyższym rozstrzygnięciem nie zgodziła się uczestniczka H. P. (1), która zaskarżając postanowienie w całości zarzuciła:

1) naruszenie zasady swobodnej oceny dowodów wynikającej z art. 233 § 1 k.p.c., polegające na przyjęciu, że wytyczenie szlaku służebnego według wariantu nr I będzie stanowiło najmniejsze obciążenie działki nr (...) własności uczestniczki H. P. (1), a także poprzez oparcie orzeczenia na opinii biegłego sądowego S. B. i bezzasadne pominięcie zgłoszonego przez uczestniczkę wariantu nr III, stanowiącego alternatywę wariantu nr I;

2) naruszenie art. 217 k.p.c. poprzez oddalenie wniosku w przedmiocie wytyczenia służebności drogi koniecznej według zaproponowanego przez skarżącą wariantu nr III, który jedynie w niewielkiej części odbiegał od wariantu nr I, a zatem złożony przez skarżącą wniosek nie zmierzał do przewłoki postępowania;

3) naruszenie prawa materialnego polegające na niewłaściwym zastosowaniu art. 145 § 1 i 2 k.c. poprzez ustalenie drogi koniecznej zgodnie z wariantem nr I, który w ocenie Sądu stanowił najmniejsze obciążenie dla nieruchomości uczestników oraz bezzasadne nieuwzględnienie wariantu nr II oraz wariantu nr III.

Formułując tej treści zarzuty uczestniczka domagała się zmiany postanowienia poprzez ustanowienie służebności drogi koniecznej według wariantu nr II wskazanego w opinii biegłego geodety H. Z. z dnia 9 lutego 2016 roku,

ewentualnie według wariantu nr III zgłoszonego przez skarżącą na rozprawie w dniu 4 sierpnia 2017 roku, tj. począwszy od drogi publicznej nr (...) przez zachodni kraniec działki nr (...) własności skarżącej H. P. (1) do wysokości punktu 1537, następnie południowym krańcem działki nr (...) (jak w wariacie nr I) oraz wschodnim krańcem działki nr (...) do działki władnącej nr (...).

W tym celu skarżąca wniosła o uzupełnienie opinii biegłego geodety, tak by na mapie oraz szkicu oznaczony został przebieg drogi koniecznej wedle wariantu nr III.

Na wypadek nieuwzględnienia tego żądania, apelująca wniosła o uchylenie zaskarżonego postanowienia w całości celem ponownego rozpoznania sprawy przez Sąd I instancji. Nadto autorka apelacji zażądała zasądzenia na rzecz adw. K. W. kosztów udzielonej z urzędu pomocy prawnej w postępowaniu przed Sądem II instancji, które nie zostały pokryte przez uczestniczkę.

Na uzasadnienie wniesionego środka odwoławczego uczestniczka podała, że ustalony przez Sąd I instancji szlak służebny niszczy jej działkę. Tymczasem szlak według wariantu nr II był użytkowany wcześniej przez poprzedników prawnych wnioskodawczyni, o czym świadczyły zeznania świadków oraz brama wjazdowa zlokalizowana na nieruchomości władnącej w miejscu przebiegu szlaku według wariantu nr II. Skarżąca przyznała, że obecnie przedmiotowy szlak jest porośnięty trawą, jednak przy niedużych nakładach ze strony wnioskodawczyni szlak ten mógłby być przystosowany do przejazdów. Apelująca podała, że uczestniczka W. S. ustnie porozumiała się z uczestnikami: K. i B. P. oraz K. L. i szlak według wariantu nr II będzie użytkowany. Ponadto uczestniczka zarzuciła, że wytyczenie szlaku zgodnie z wariantem nr II nie jest sprzeczne ze społeczno-gospodarczym interesem, gdyż w obu wariantach: nr I i nr II szlak drożny przebiega przez działki należące do różnych właścicieli i w żadnym z wariantów właściciele działek obciążonych nie mają prawnego dojazdu, a obowiązek urządzenia i utrzymania drogi rozłoży się na ilość osób korzystających ze szlaku. Fakt dojeżdżania przez uczestników obecnym szlakiem pokrywającym się w części ze szlakiem według wariantu nr I uczestniczka interpretuje jako przejazd grzecznościowy, który w każdym momencie może zostać przeniesiony w inne miejsce. Uczestniczka wyraziła obawy, że wybór wariantu nr I pociągnie za sobą przyłączenie się do tej drogi innych osób i trudno będzie potem zmienić przebieg służebności. Szlak według wariantu nr I przebiega w poprzek działki uczestniczki i dzieli ją na części, wyłączając jakąkolwiek możliwość wykorzystania działki w przyszłości.

Sąd Okręgowy rozważył, co następuje:

Apelacja uczestniczki nie zasługuje na uwzględnienie.

Rozważania należy zacząć od odniesienia się do zarzutów wymierzonych w podstawę faktyczną zaskarżonego orzeczenia, albowiem dopiero na gruncie niewadliwych ustaleń można ocenić, czy Sąd I instancji zastosował w sposób prawidłowy przepisy prawa materialnego.

Uchybienia w tym zakresie - na które zwraca uwagę apelacja - sprowadzają się do jednego zarzutu, a mianowicie naruszenia przepisu art. 233 § 1 k.p.c. Przepis ten w powiązaniu z treścią przepisu art. 328 § 2 k.p.c. wymaga od Sądu, by przy ocenie zgromadzonego materiału dowodowego uwzględnił wszystkie dowody przeprowadzone w postępowaniu, wszechstronnie rozważył zebrane dowody oraz wskazał kryteria i argumentację pozwalającą Sądowi wyższej instancji i skarżącemu na weryfikację jego decyzji polegającej na uznaniu jednych dowodów za wiarygodne, a innych za niewiarygodne (por. postanowienie SN z dnia 18 marca 2003 roku, IV CKN 1856/00, Lex Nr 109422).

Skuteczne postawienie takiego zarzutu przez skarżącego wymaga wykazania - przy użyciu argumentów jurydycznych - że Sąd niższej instancji uchybił zasadom logicznego rozumowania lub doświadczenia życiowego. Tylko bowiem tego rodzaju wadliwości mogą uzasadniać wniosek, że ocena dowodów przeprowadzona przez Sąd narusza zasadę swobodnej oceny dowodów. Niewystarczające zaś jest zaprezentowanie przez stronę stanu faktycznego wynikającego z odmiennego od Sądu I instancji przekonania o doniosłości (wadze) poszczególnych dowodów (zob. wyrok SN z dnia

14 stycznia 2000 roku, III CKN 1169/99, OSNC z 2000 roku, Z. 7 – 8 poz. 139, wyrok SN z dnia 25 listopada 2003 roku, II CK 293/02, Lex nr 151622 oraz wyrok SN z dnia 7 stycznia 2005 roku, IV CK 387/04, Lex nr 177263).

Wbrew zarzutom apelacji Sąd I instancji nie dopuścił się uchybień w zakresie oceny dowodów, a tym samym nie doszło do poczynienia wadliwych ustaleń mających wpływ na wynik sprawy.

Jak wynika z zarzutów oraz uzasadnienia środka odwoławczego skarżąca łączy wadliwość ustaleń Sądu z błędną oceną wszystkich dowodów, która doprowadziła Sąd I instancji do wniosku, iż wariant nr I jest najodpowiedniejszym szlakiem służebności drogi koniecznej. W szczególności kwestionuje skarżąca opinię biegłego sądowego z zakresu rolnictwa mgr inż. S. B.. Zarzuty dotyczące tej opinii były spóźnione już w postępowaniu przed Sądem I instancji (zasygnalizowane dopiero na rozprawie w dniu 29 czerwca 2017 roku, podczas gdy termin wyznaczony na złożenie ewentualnych zarzutów upłynął w dniu 16 stycznia 2017 roku), a ponadto nie są one uzasadnione. Opinia biegłego podlega kontroli na podstawie art. 233 § 1 k.p.c., jednakże ze względu na jej specyfikę (sfera merytoryczna opinii kontrolowana jest przez Sąd, który nie posiada wiadomości specjalnych) występują szczególne kryteria tej oceny, do których należą: poziom wiedzy biegłego, podstawy teoretyczne opinii, sposób motywowania sformułowanego w niej stanowiska oraz stopień stanowczości wyrażonych w niej ocen, a także ich zgodność z zasadami logiki i wiedzy powszechnej. Jeżeli z punktu widzenia tych kryteriów opinia biegłego nie budzi wątpliwości, to brak jest podstaw do jej kwestionowania (zob. postanowienie SN z dnia 7 listopada 2000 roku, I CKN 1170/98, OSNC z 2001 roku, Z. 4 poz. 64, postanowienie SN z dnia 7 kwietnia 2005 roku, II CK 572/04, Lex Nr 151656 oraz wyrok SN z dnia 15 listopada 2002 roku, V CKN 1354/00, Lex Nr 77046). W uznaniu Sądu Odwoławczego brak jest podstaw, by kwestionować opinię biegłego z zakresu rolnictwa, gdyż jest ona logiczna, jasna i w pełni odpowiada na sformułowane przez Sąd pytania. Trudno polemizować z jej wnioskami, skoro mają one oparcie w wiadomościach specjalnych biegłego (o czym będzie jeszcze mowa w dalszej części uzasadnienia). Zasadnie zatem przyjął Sąd I instancji, że opinia biegłego z zakresu rolnictwa mogła stanowić jeden z istotnych dowodów przy dokonywaniu wyboru właściwego szlaku drogi koniecznej, odpowiadającego kryteriom z art. 145 § 1 - 3 k.c.

Trzeba więc stwierdzić, że Sąd I instancji przekonująco i szczegółowo wyjaśnił, jakie powody i kryteria zadecydowały o takiej, a nie innej ocenie każdego z dowodów, zaś w jego rozumowaniu brak jest nieprawidłowości, które stawiałyby pod znakiem zapytania trafność sformułowanych przez biegłych wniosków, ujętych następnie w stanie faktycznym sprawy.

Także zarzut naruszenia art. 217 k.p.c. okazał się niezasadny. Wniosek o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego geodety celem przedstawienia na mapie (szkicu) przebiegu szlaku wedle wariantu nr III podlegałby uwzględnieniu, gdyby Sąd decydował się na wybór tego właśnie szlaku. Sąd I instancji trafnie jednak opowiedział się za wariantem nr I przebiegu drogi koniecznej. W tym miejscu godzi się zauważyć, że Sąd w każdej sprawie o ustanowienie służebności drogi koniecznej musi z urzędu zbadać wszystkie możliwe połączenia nieruchomości izolowanej z drogą publiczną i dokonać wyboru najodpowiedniejszego szlaku z punktu widzenia kryteriów z art. 145 § 2 i 3 k.c. W konsekwencji, po przeprowadzeniu postępowania dowodowego (w szczególności po dokonaniu oględzin) Sąd może nawet wytyczyć drogę konieczną przez daną nieruchomość w sposób niewskazany przez wnioskodawcę lub uczestników postępowania (zob. postanowienie SN z dnia 16 lutego 1963 roku, III CR 195/62, OSNCP z 1964 roku, Z. 1, poz. 19 oraz postanowienie SN z dnia 21 maja 1968 roku, III CRN 190/67, Inf. Praw. z 1969 roku, Z. 1, poz. 12). Gdyby zatem zaproponowany przez uczestniczkę na końcowym etapie postępowania szlak nr III stanowił najkorzystniejsze rozwiązanie z punktu widzenia powołanego wyżej przepisu art. 145 k.c., to wówczas można by czynić Sądowi zarzut naruszenia przepisu art. 217 k.p.c. w związku z pominięciem dowodu z opinii uzupełniającej biegłego sądowego w zakresie geodezji. Sąd Rejonowy, z uwzględnieniem wyników postępowania dowodowego, a przede wszystkim mając na uwadze ustalenia poczynione w trakcie oględzin oraz wnioski wypływające z opinii biegłego sądowego z zakresu rolnictwa uznał jednak, że wariant nr III nie stanowi –

w zestawieniu z wariantem nr I – korzystniejszego połączenia nieruchomości wnioskodawczyni z drogą publiczną .

Wobec bezzasadności zarzutów odnoszących się do oceny dowodów i braku przesłanek do ingerencji w podstawę faktyczną rozstrzygnięcia , Sąd Okręgowy dzieląc ustalenia faktyczne Sądu Rejonowego przyjął je za własne.

W stanie sprawy powyżej przedstawionym Sąd Odwoławczy nie dostrzega również naruszenia prawa materialnego, tj. wskazanego w apelacji przepisu art.

145 § 1 i 2 k.c.

Przepis art. 145 k.c. jako zasadnicze kryteria, którymi winien kierować się Sąd przy ustanawianiu służebności drogi koniecznej wymienia : potrzeby nieruchomości nie mającej dostępu do drogi publicznej, najmniejsze obciążenie gruntów, przez które droga ma prowadzić oraz interes społeczno-gospodarczy. W orzecznictwie Sądu Najwyższego podkreśla się, że przeprowadzenie drogi koniecznej według zasad określonych w art. 145 § 2 zd. 1 k.c. wymaga wyważenia przez Sąd potrzeb

i interesów zarówno wnioskodawcy, jak i wszystkich uczestników postępowania, przez których grunty ma przebiegać droga. Z tego punktu widzenia istotne jest, w jaki sposób dotychczas realizowany był dostęp do drogi publicznej i z jakich przyczyn nieruchomość została go pozbawiona, jakie jest stanowisko większości właścicieli gruntów, przez które droga ma przebiegać, jakich czynności czy nakładów wymaga urządzenie drogi, jaki rodzaj i obszar gruntów ma ona zająć i czy korzystanie z niej zaspokoi potrzeby nieruchomości władnącej oraz nie obciąży nadmiernie nieruchomości służebnych (zob. postanowienie SN z dnia 21 marca 1983 roku, III CRN 14/83, OSNCP z 1983 roku , Z. 12, poz. 259 , postanowienie SN z dnia 14 listopada 1997 roku, II CKN 456/97, Lex nr 319579 oraz postanowienie SN z dnia 26 września 2000 roku, III CKN 413/00, Lex nr 51863). Jak stąd wynika przepis art.

145 § 2 zd. 1 k.c. nakazuje, aby przeprowadzenie drogi koniecznej nastąpiło w taki sposób, by przy uwzględnieniu potrzeb nieruchomości pozbawionej odpowiedniego dostępu do drogi publicznej, uszczerbek dla nieruchomości przez które droga konieczna będzie przebiegać był jak najmniejszy.

W ocenie Sądu Okręgowego, Sąd I instancji ustanawiając służebność drogi koniecznej w sposób wszechstronny odniósł się zarówno do przesłanek określonych

w § 1 art. 145 k.c., jak i do przesłanek zawartych w § 2 i 3 tego przepisu, w tym do pojęcia „najmniejszego obciążenia nieruchomości, przez którą ma prowadzić służebność”, jak i do kwestii potrzeb nieruchomości władnącej, a nadto interesu społeczno-gospodarczego. Wnioski opinii biegłego z zakresu rolnictwa były jednoznaczne. Biegły stwierdził, iż przebieg drogi koniecznej według wariantu nr II wymagałby urządzenia szlaku drogowego, wyłączenia gruntów rolnych pod kolejną drogę dojazdową, obciążenie wykonaniem i utrzymaniem tylko właściciela nieruchomości władnącej, natomiast przebieg drogi koniecznej istniejącym szlakiem , tj. wedle wariantu nr I jest uzasadniony z punktu widzenia interesu gospodarczego

i społecznego, gdyż nie powoduje kolejnych wyłączeń gruntów rolnych

z przeznaczeniem na drogi dojazdowe. Ponadto pozwala na zmniejszenie obciążeń dotychczasowych użytkowników szlaku drogowego, gdyż każdy kolejny użytkownik będzie ponosił wspólnie koszty utrzymania szlaku. Trudno polemizować z taką oceną. Szlak zgodny z wariantem nr I, który jest utwardzony od co najmniej 20 lat, użytkowany jest nie tylko przez wnioskodawczynię, ale także co najmniej przez J. W., H. P. (1), T. B., M. H. oraz przez J. C. i S. C. (k.50). Na zdjęciach (k.51-52 oraz k.207) jest widoczne, że szlak ten jest trwały z uwagi na jego utwardzenie (widoczne są koleiny) . Z kolei szlak określony jako wariant nr II przebiega wzdłuż potoku (k.53-54 oraz k.208)

i wyraźnie widać , iż jest położony na terenie podmokłym, który ciężko byłoby utwardzić w trwały sposób, w szczególności problematyczne i kosztowne byłoby utrwalenie go od strony potoku, tak aby nie osuwał się w kierunku potoku . Brak jest na nim widocznych kolein, co świadczy o tym , że nie jest obecnie użytkowany tak często jak szlak według wariantu nr I. Fakt nieużywania go przez kilkanaście lat przyznali także sami uczestnicy w piśmie z dnia 17 stycznia 2017 roku (k.145).

Podobnie rzecz się przedstawia z wariantem oznaczonym przez uczestniczkę jako nr III , który choć po części pokrywa się ze szlakiem wedle wariantu nr I , to jednak w obrębie działki nr (...) (na sporym odcinku) wymagałby urządzenia ,

a co za tym idzie poniesienia dużych nakładów na jego utwardzenie z uwagi na jego przebieg w terenie podmokłym, zatrawionym oraz porośniętym drzewami.

W sytuacji więc, gdy istnieje użytkowany przez wiele osób szlak, to należy przyjąć, iż to on stanowi naturalne i najdogodniejsze – z uwzględnieniem uwarunkowań terenowych – połączenie nieruchomości stron (nie tylko wnioskodawczyni) z drogą publiczną. Szlak ten – jak już wyżej wskazano – istnieje w tym miejscu od wielu lat, a od co najmniej 20 lat jest na bieżąco utwardzany. Sytuacja nie uległa zmianie w toku postępowania, co pozwala domniemywać, iż szlak ten będzie użytkowany w dotychczasowym zakresie w przyszłości. Tym samym ustanowienie służebności drogi koniecznej w miejscu przebiegu tego szlaku niczego nie zmieni w rzeczywistym stanie rzeczy.

Uczestniczka zarzucała, że ustanowienie służebności „niszczy” jej działkę. Jak słusznie jednak wskazał Sąd I instancji, uczestniczka nabyła własność działki nr (...) w 2010 roku i do czasu wniesienia sprawy do Sądu przez wnioskodawczynię nie inicjowała ona żadnych czynności dla zagospodarowania swojej nieruchomości. W tym czasie wnioskodawczyni korzystała ze szlaku odpowiadającego wariantowi nr I, zatem logicznym wnioskiem jest, iż zaistniały stan rzeczy uczestniczka akceptowała. Jeśli natomiast w przyszłości uczestniczka poweźmie jakieś plany względem swojej działki, to wbrew jej twierdzeniom nie jest to udaremnione. Zgodnie bowiem z brzmieniem art. 291 k.p.c., jeżeli po ustanowieniu służebności gruntowej powstanie ważna potrzeba gospodarza, właściciel nieruchomości obciążonej może żądać za wynagrodzeniem zmiany treści lub sposobu wykonywania służebności, chyba że żądana zmiana przyniosłaby niewspółmierny uszczerbek nieruchomości władnącej. Zarzuty uczestniczki są zatem niezasadne, gdyż w aktualnym stanie rzeczy – przy uwzględnieniu obecnego sposobu wykorzystywania działki nr (...) – nie zachodzi wskazywany w apelacji uszczerbek dla tej nieruchomości. W sytuacji, w której istnieje już szlak użytkowany przez właścicieli sąsiednich działek, a uczestniczka nie sprzeciwiała się nigdy korzystaniu z niego przez wnioskodawczynię należało stwierdzić, że jego prawne ustalenie – zasadniczo zbieżne z jego faktycznym i rzeczywistym przebiegiem nie obciąża nadmiernie nieruchomości uczestniczki.

Sąd Okręgowy przychylił się zatem do stanowiska Sądu I instancji, że na chwilę obecną to wariant nr I stanowi najodpowiedniejsze rozwiązanie w świetle kryteriów z art. 145 k.c. k.c. Tym samym nie można podzielić również tych zarzutów apelacji, które kwestionowały ocenę prawną Sądu I instancji.

Wskazane w rozważaniach powody zdecydowały więc, że apelacja uczestniczki podlegała oddaleniu na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzekł Sąd Okręgowy na podstawie § 11 pkt 3 w zw. z § 16 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 3 października 2016 roku w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez adwokata z urzędu (Dz.U. z 2016 roku poz. 1714), zasądzając na rzecz pełnomocników z urzędu wnioskodawczyni oraz uczestniczki H. P. (1) tytułem wynagrodzenia kwoty po 120 zł, podwyższając je zgodnie z § 4 ust. 3 ww. rozporządzenia o kwotę podatku od towarów i usług, co łącznie dało kwotę 147,60 zł na rzecz każdego z pełnomocników z urzędu.