

Sygn. akt I Ca 321/18

POSTANOWIENIE

Dnia 9 kwietnia 2019 r.

Sąd Okręgowy w Tarnowie – I Wydział Cywilny

w składzie:

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

po rozpoznaniu w dniu 9 kwietnia 2019 r. w Tarnowie

na rozprawie

sprawy z wniosku M. K. (1)

przy uczestnictwie M. S., T. S. (1), I. S., S. K. (1), A. D., S. S., J. S.
i T. S. (2)

o ustanowienie służebności drogi koniecznej

na skutek apelacji wnioskodawcy

od postanowienia Sądu Rejonowego w Tarnowie

z dnia 19 marca 2018 r., sygn. akt I Ns 310/16

postanawia:

- 1. oddalić apelację;**
- 2. zasądzić od wnioskodawcy M. K. (1) na rzecz uczestnika S. S. kwotę 240 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.**

Sygn. akt I Ca 321/18

UZASADNIENIE

postanowienia Sądu Okręgowego w Tarnowie

z dnia 9 kwietnia 2019 roku

Wnioskodawca M. K. (1) wniósł o ustanowienie na rzecz kaźdoczesnego właściciela nieruchomości położonej w Ł. (...), stanowiącej działkę nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Tarnowie prowadzi księgę wieczystą nr (...), służebności

drogowej polegającej na prawie przejścia i przejazdu przez nieruchomość położoną w Ł. stanowiącą działkę nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Tarnowie prowadzi księgę wieczystą nr (...) oraz przez część działki nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Tarnowie prowadzi księgę wieczystą nr (...). W toku postępowania wnioskodawca opowiedział się za wyborem wariantu nr I przebiegu szlaku służebnego.

Uczestnicy J. S. i S. S. wnieśli o ustanowienie na rzecz każdoczesnego właściciela nieruchomości położonej w Ł.(...), stanowiącej działkę nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Tarnowie prowadzi księgę wieczystą nr (...) służebności drogowej polegającej na prawie przejścia i przejazdu przez działkę nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Tarnowie prowadzi księgę wieczystą nr (...), za przyznaniem solidarnie od właścicieli działki nr (...) na rzecz S. S. jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie na stanowiącej jego własność działce nr (...) służebności drogi koniecznej oraz o oddalenie wniosku w pozostałym zakresie.

Uczestnicy I. S., S. K. (1) i A. D. na rozprawie w dniu 11 października 2016 roku poparli wniosek, wskazując, że wraz z wnioskodawcą są współwłaścicielami gospodarstwa rolnego, jak też, że w ich ocenie służebność ustanowiona w wariantie II byłaby za wąska. W piśmie procesowym z dnia 16 stycznia 2017 roku uczestniczka I. S. opowiedziała się za przeprowadzeniem szlaku służebnego według wariantu nr I.

Uczestnik S. K. (1) pozostawił wniosek do uznania Sądu, wskazując, że w jego ocenie wystarczający był i jest stary szlak, z którego wszyscy korzystali.

Sąd Rejonowy w Tarnowie postanowieniem z dnia 19 marca 2018 roku:

- w punkcie I ustanowił na rzecz każdoczesnych właścicieli nieruchomości położonej w Ł., gmina L., stanowiącej działkę nr (...), objętej KW Nr (...) prowadzoną przez VI WKW Sądu Rejonowego w Tarnowie stanowiącą obecnie współwłasność wnioskodawcy M. K. (1) i uczestników S. K. (1), I. S., A. D. - służebność drogi koniecznej polegającej na prawie przejścia i przejazdu, biegnącej od stanowiącej drogę działki nr (...) objętej KW Nr (...) prowadzoną przez VI WKW Sądu Rejonowego w Tarnowie szlakiem oznaczonym literami A-B-C-D-E na mapie stanowiącej załącznik do opinii biegłego sądowego z zakresu geodezji inż. J. L. z dnia 21 grudnia 2016 roku jako wariant nr II, biegnącym po działce nr (...), objętej KW Nr (...) prowadzoną przez VI WKW Sądu Rejonowego w Tarnowie o długości wynoszącej 40,90 m i zmiennej szerokości wynoszącej w punktach: A – 5,81 m, B – 3,32 m, C – 3,25 m, D – 3,18 m oraz E – 3,17 m, na pow. 138 m⁽²⁾,
- w punkcie II oddalił wniosek wnioskodawcy M. K. (1) w pozostałym zakresie,
- w punkcie III zasądził na rzecz właściciela działki nr (...) uczestnika S. S. od wnioskodawcy M. K. (1) kwotę 1.223,75 zł, a od uczestników S. K. (1), I. S. i A. D. kwoty po 333,75 zł tytułem wynagrodzenia za ustanowienie służebności drogi koniecznej na rzecz działki nr (...), płatne w terminie jednego miesiąca od uprawomocnienia się niniejszego postanowienia z ustawowymi odsetkami za opóźnienie do dnia zapłaty w przypadku opóźnienia płatności w terminie;
- w punkcie IV nakazał pobrać na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Tarnowie od wnioskodawcy M. K. (1) kwotę 660,91 zł, od uczestników S. K. (1) i A. D. kwoty po 420,80 zł, a od uczestniczki I. S. kwotę 538,74 zł tytułem brakujących wydatków związanych z opiniami biegłych;
- w punkcie V uznał, że każda ze stron ponosi koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie w pozostałym zakresie.

Rozstrzygnięcie Sądu Rejonowego poprzedziły następujące ustalenia faktyczne:

Nieruchomość oznaczona jako działka nr (...), o pow. 0,18 ha, położona w Ł. gmina L., objęta księgą wieczystą nr (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Tarnowie, stanowi współwłasność wnioskodawcy M. K. (1) w udziale wynoszącym 11/20 części oraz uczestników S. K. (1), I. S. i A. D. w udziałach wynoszących po 3/20 części każdy. Działka ta stanowi

część objętego księgą wieczystą nr (...) gospodarstwa rolnego składającego się z działek nr (...) o łącznej pow. 4,66 ha. W dniu 12 maja 2009 roku w stosunku do składającej się z niniejszych działek nieruchomości stanowiącej gospodarstwo rolne zostało wszczęte postępowanie scaleniowe. Działka nr (...) stanowi grunty rolne zabudowane zabudowaniami mieszkalno-gospodarczymi. Nieruchomość ta nie korzysta ze służebności gruntowej, jak też nie posiada prawnie uregulowanego bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, jak również do stanowiącej drogę prywatną działki nr (...). Nieruchomość oznaczona jako działka nr (...), o pow. 0,52 ha, objęta księgą wieczystą nr (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Tarnowie stanowi współwłasność m.in. wnioskodawcy M. K. (1) w udziale wynoszącym 162/1440 części oraz uczestników S. K. (1), I. S. i A. D. w udziałach wynoszących odpowiednio: 81/1440 części, 81/1440 części i 80/1440 części. Działka ta w całości wykorzystywana jest jako droga dojazdowa. W dniu 12 maja 2009 roku zostało wszczęte w stosunku do tej nieruchomości postępowanie scaleniowe.

Nieruchomość oznaczona jako działka nr (...) o pow. 0,06 ha oraz nr (...) o pow. 0,02 ha, objęta księgą wieczystą nr (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Tarnowie, stanowi własność uczestnika S. S.. Działka nr (...) wykorzystywana jest w całości jako grunty rolne zabudowane, zaś działka nr (...) jako droga. W dniu 12 maja 2009 roku w odniesieniu do niniejszej nieruchomości składającej się z działek nr (...) zostało wszczęte postępowanie scaleniowe.

Działka nr (...) posiada niekorzystny, wydłużony i zniekształcony kształt. Teren tej działki wykazuje ograniczone możliwości w zakresie zabudowy i zagospodarowania. Działka ta miejscowo jest zabudowana częścią ogrodzenia, zaś w pozostałej części stanowi teren niezabudowany urządzony na drogę. Dojazd do tej działki odbywa się drogą utwardzoną.

Nieruchomość oznaczona jako działka nr (...) o pow. 0,1339 ha, objęta księgą wieczystą nr (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Tarnowie, stanowi własność uczestnika J. S.. Częścią składową niniejszej działki są zabudowania mieszkalno-gospodarcze obejmujące m.in. murowany budynek mieszkalny oraz zabudowę gospodarczą. Dojazd do tej działki odbywa się drogą utwardzoną. Działka ta posiada korzystny i łatwy w zagospodarowaniu i zabudowie kształt.

Działki nr (...) zostały oznaczone w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy L. jako tereny zabudowy mieszkaniowej.

Nieruchomość wnioskodawcy oraz uczestników S. K. (1), I. S. i A. D. stanowiąca działkę nr (...) od strony południowej graniczy z działką nr (...), od strony zachodniej z działką nr (...), do której od strony wschodniej przylega działka nr (...), od strony południowo-wschodniej z działką drogową nr (...), która od strony wschodniej sąsiaduje z działką nr (...), zaś od strony południowej przylega do działki nr (...).

Działki nr (...) od strony południowej przylegają do stanowiącej drogę prywatną działki nr (...), która dochodzi do stanowiącej drogę publiczną drogi asfaltowej.

Działka drogowa nr (...) w miejscu, w jakim jej południowo-wschodni fragment przylega do drogi prywatnej w postaci działki nr (...), posiada skos, który istnieje na gruncie od zawsze. Skos ten nigdy nie stwarzał trudności w wykonaniu skrętu z drogi. Dalej działka ta biegnie od działki nr (...) w kierunku północnym odcinkiem prostym do działki nr (...). Wschodnią granicę tej działki wyznacza ogrodzenie z siatki osadzonej na stalowych słupkach i betonowej podmurówce, natomiast po zachodniej stronie niniejszej działki w pewnej odległości od niej znajduje się wzniesione ponad 40 lat temu ogrodzenie z siatki na betonowej podmurówce, którego część stanowi wschodnia ściana budynku posadowionego na graniczącej z działką nr (...) działce nr (...).

Działka nr (...) w jej początkowym odcinku przylegającym do działki nr (...), na wysokości, na jakiej skos tej działki przechodzi w odcinek prosty, posiada szerokość 3,32 m, zaś w końcowym odcinku przylegającym do działki nr (...) - 3,17 m, natomiast na odcinku, na którym stanowi ona skos i bezpośrednio styka się z granicą działki nr (...) - 5,81 m.

Szerokość pomiędzy budynkiem znajdującym się na działce nr (...) a wyznaczającym wschodnią granicę działki nr (...) ogrodzeniem wynosi 4,90 m.

Aktualnie na gruncie działka nr (...) stanowi porośnięty trawą teren z widocznymi śladami kolein i wykonywanych przejazdów. Działka ta od prawie 50 lat była użytkowana jako droga dojazdowa do działki nr (...).

Na działce nr (...) znajduje się dom oraz budynki gospodarcze, w tym: stajenka, garaż na samochód oraz na sprzęty rolnicze. Na tej działce aktualnie nikt nie mieszka, zaś uprzednio zamieszkiwali na niej dziadkowie, a następnie rodzice wnioskodawcy, a czasowo także brat wnioskodawcy – uczestnik S. K. (1) wraz z rodziną oraz do swojej śmierci siostra wnioskodawcy – M. K. (2). Rodzice wnioskodawcy do chwili swojej śmierci (ojciec wnioskodawcy zmarł w 2014 roku, zaś matka w latach 80-tych) dojeżdżali do działki nr (...) szlakiem biegnącym przez działkę nr (...). Za życia rodziców wnioskodawcy na szlaku tym został wysypany gruz.

Rodzice wnioskodawcy byli rolnikami i prowadzili m.in. na działce nr (...) gospodarstwo rolne, na wyposażeniu którego posiadali różne sprzęty rolnicze, w tym m.in. ciągnik (...) U. (...), pług, brony, wóz, opryskiwacz, kosiarkę, snopowiązałkę, kultywator i kombajn, które to sprzęty zostały po ich śmierci sprzedane. W celu dojazdu z działki nr (...) do gruntów rolnych rodzice wnioskodawcy korzystali z kolei ze szlaku biegnącego przez działkę nr (...) należąca do uczestnika J. S., przy czym czynili to do roku około 1995, kiedy to zamieszkujący wraz ze swoją rodziną na działce nr (...) brat uczestnika J. S. – M. S. zagroził przejazd przez niniejszą działkę. W związku z zagrozeniem przejazdu przez działkę nr (...) pomiędzy ojcem wnioskodawcy S. K. (1) a M. S. w 1995 roku oraz w 1999 roku toczyło się postępowanie pojednawcze przed Społeczną Komisją Pojednawczą w L., w wyniku którego w dniu 23 listopada 1999 roku doszło do zawarcia ugody, na mocy której M. S. zobowiązał się odstąpić S. K. (1) część drogi w zamian za zlikwidowanie przejazdu przez działkę nr (...), zaś S. K. (1) do zapewnienia geodezyjnego wydzielenia rzeczonyj części drogi. Szlakiem biegnącym przez działkę S. S. nr (...) przejeżdżano wszystkimi sprzętami rolniczymi, w tym m.in. niedużym bizonem. Dopóki żyli rodzice wnioskodawcy nikt nigdy nie czynił im żadnych trudności w wykonywaniu przejazdów tym szlakiem.

Aktualnie wnioskodawca dogląda działki nr (...), do której dojeżdża samochodami osobowymi marki S. i F., szlakiem biegnącym między ogrodzeniem wyznaczającym wschodnią granicę działki nr (...) a ogrodzeniem działki nr (...), z tym że w pewnej odległości od ogrodzenia działki nr (...). Również rodzina siostry wnioskodawcy I. S. przejeżdża tym szlakiem samochodami osobowymi oraz ciągnikiem. W ostatnim czasie szlakiem zawartym między wyznaczającym wschodnią granicę działki nr (...) ogrodzeniem a ogrodzeniem działki nr (...), w pewnej odległości od tego ogrodzenia, przejeżdżała rodzina siostry wnioskodawcy - I. S. (w tym jej syn R. S.) ciągnikiem W.(...) o szerokości około 2 m z wozem wypełnionym ceglami i trawą oraz z bronami.

Operatem technicznym przyjętym dnia 8 lipca 2015 roku do ewidencji materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego geodeta uprawniony mgr inż. M. Z. dokonał ustalenia przebiegu granic ewidencyjnych pomiędzy działkami nr (...), działkami nr (...), działkami nr (...) oraz działkami nr (...) na podstawie danych z mapy zasadniczej w obecności uczestnika S. S. oraz wnioskodawcy M. K. (1). Dalej Sąd Rejonowy opisał ustalone powyższym operatem granice zaznaczając, że przebieg granicy pomiędzy działkami nr (...) oraz działkami nr (...) został zaakceptowany zarówno przez uczestnika S. S., jak i przez wnioskodawcę M. K. (1).

W 2015 roku stosownie do wyżej wymienionego operatu technicznego uczestnik S. S. wybudował ogrodzenie wokół należącej do niego działki nr (...). Z kolei wnioskodawca M. K. (1) w grudniu tego samego roku zamontował w północnej części działki nr (...), na jej granicy z działką nr (...) od działki nr (...) w głąb działki nr (...) bramę wjazdową o szerokości 6 m (uprzednio na granicy działki nr (...) znajdowała się brama wjazdowa o szerokości 4,5 m). Uczestnicy S. S. i J. S. dokonali demontażu tej bramy oraz wykonali w przebiegu wytyczonej przez geodetę granicy między działką nr (...) a działką nr (...), w miejscu zamarkowanym przez geodetę drewnianymi palikami, metalowe słupki ogrodzeniowe. Uczestnik J. S. zamierza wybudować ogrodzenie w miejscu wytyczonej przez geodetę granicy między należąca do niego działką nr (...) a działką nr (...). Obecnie na nieruchomości J. S. zamieszkuje jego 68 letni brat M. S. wraz z synem, jego żoną i dwójką ich dzieci w wieku 2 lata i 8 miesięcy.

Dalej Sąd Rejonowy ustalił, że zapewnienie połączenia nieruchomości wnioskodawcy M. K. (1) oraz uczestników S. K. (1), I. S. i A. D. oznaczonej jako działka nr (...) z drogą publiczną możliwe jest w dwóch wariantach.

Zgodnie z wariantem nr I służebność drogi koniecznej do nieruchomości położonej w Ł., stanowiącej działkę nr (...), objętej KW Nr (...) jako nieruchomości władnącej przebiega od drogi stanowiącej działkę nr (...), objętą KW Nr (...) szlakiem oznaczonym literami A-B-C-D-E na mapie stanowiącej załącznik do opinii biegłego z zakresu geodezji inż. J. L. z dnia 21 grudnia 2016 roku o łącznej pow. wynoszącej 187 m² oraz o łącznej szerokości wynoszącej w punktach: A – 7,71 m, B – 4,92 m, C – 4,50 m, D – 4,16 m i E – 3,17 m, biegnącym w kierunku północnym kolejno:

- po działce nr (...), objętej KW nr (...), szlakiem zawartym pomiędzy liniami istniejących na gruncie ogrodzeń, oznaczonym na mapie stanowiącej załącznik do opinii biegłego z zakresu geodezji inż. J. L. z dnia 21 grudnia 2016 roku jako odcinek A-E o długości wynoszącej 40,90 m oraz o zmiennej szerokości wynoszącej w punktach: A – 5,81 m, B – 3,32 m, C – 3,25 m, D – 3,18 m i E – 3,17 m, zajmując z tej działki powierzchnię służebności wynoszącą 138 m²,

- po działce nr (...), objętej KW nr (...), szlakiem zawartym pomiędzy liniami istniejących na gruncie ogrodzeń, oznaczonym na mapie stanowiącej załącznik do opinii biegłego z zakresu geodezji inż. J. L. z dnia 21 grudnia 2016 roku jako odcinek A-D o długości wynoszącej 34,90 m oraz o zmiennej szerokości wynoszącej w punktach: A – 1,90 m, B – 1,60 m, C – 1,25 m i D – 0,98 m, zajmując z tej działki powierzchnię służebności wynoszącą 49 m².

Zgodnie z wariantem nr II służebność drogi koniecznej do nieruchomości położonej w Ł., stanowiącej działkę nr (...), objętej KW Nr (...) jako nieruchomości władnącej przebiega od drogi stanowiącej działkę nr (...), objętą KW Nr (...) szlakiem oznaczonym literami A-B-C-D-E na mapie stanowiącej załącznik do opinii biegłego z zakresu geodezji inż. J. L. z dnia 21 grudnia 2016 roku biegnącym w kierunku północnym przez działkę nr (...), objętą KW Nr (...), zawartym pomiędzy linią istniejącego na gruncie po wschodniej stronie działki nr (...) ogrodzenia a linią zachodniej granicy działki nr (...), o długości wynoszącej 40,90 m oraz o zmiennej szerokości wynoszącej w punktach: A – 5,81 m, B – 3,32 m, C – 3,25 m, D – 3,18 m i E – 3,17 m, zajmując z tej działki powierzchnię służebności wynoszącą 138 m².

Sąd Rejonowy ustalił, że w obu wariantach szerokość proponowanej służebności w punkcie E jest tożsama i wynosi 3,17 m. Punkt ten stanowi końcowy fragment proponowanej służebności i znajduje się bezpośrednio przy wjeździe na działkę nr (...).

Sąd ustalił, że zapewnienie prawidłowego z punktu widzenia aktualnego przeznaczenia i sposobu wykorzystywania nieruchomości władnącej i obciążonej oraz interesu społeczno-gospodarczego dojazdu do działki nr (...) możliwe jest poprzez ustanowienie szlaku służebnego według wariantu nr II. Przewidziany w wariantcie szlak drogowy o szerokości 3,2 m oraz o szerokości 5 m w miejscu połączenia z drogą, przy wykonaniu skosu w skali 1:1 jest w stanie zapewnić prawidłowe skomunikowanie działki nr (...) z drogą publiczną.

Dalej Sąd Rejonowy ustalił, że wysokość wynagrodzenia za ustanowienie służebności drogi koniecznej dla nieruchomości oznaczonej jako działka nr (...) wynosi według wariantu nr I w sumie 2.976 zł (w tym: 2.225 zł – dla właściciela działki nr (...) oraz 751 zł – dla właściciela działki nr (...)), a według wariantu nr II w sumie 2.225 zł, w całości dla właściciela działki nr (...).

Wnioskodawca wraz z żoną A. K. mieszkają na nieruchomości zlokalizowanej w niedalekiej odległości od działki nr (...), na której planują w przyszłości prowadzić gospodarstwo rolne. Wnioskodawca planuje zakupić niezbędne maszyny rolnicze do prowadzenia gospodarstwa rolnego. Żona wnioskodawcy A. K. posiada wykształcenie rolnicze. Wiedza i umiejętności, jakie posiada, predysponują ją do właściwego prowadzenia gospodarstwa rolnego. W dniu 25 października 2016 roku A. K. złożyła w biurze (...) Ośrodka Doradztwa Rolniczego w D. „Plan Rozwoju Gospodarstwa” celem jego weryfikacji. W przedmiotowym planie przewidziano zakup ciągnika, agregatu uprawno-siewnego, pługa 4-skibowego, opryskiwacza, siewnika redlicowego, brony polowej. Aktualnie wnioskodawca i jego żona dokonali zakupu bron rolnych, kultywatora oraz siewnika zbożowego. Wnioskodawca planuje przechowywać sprzęt rolny na działce nr (...), co obecnie jest niemożliwe z uwagi na brak ogrodzenia i zamykania budynków garażowych. Sprzęty te przechowywane są u rodziny żony wnioskodawcy.

Dokonując oceny jurydycznej wniosku, Sąd Rejonowy wskazał, że podstawę roszczenia o ustanowienie drogi koniecznej stanowi art. 145 k.c., zgodnie z którym jeżeli nieruchomości nie ma odpowiedniego dostępu do drogi publicznej lub do należących do tej nieruchomości budynków gospodarskich, właściciel może żądać od właścicieli gruntów sąsiednich ustanowienia za wynagrodzeniem potrzebnej służebności drogowej, przy czym przeprowadzenie drogi koniecznej nastąpi z uwzględnieniem potrzeb nieruchomości niemającej dostępu do drogi publicznej oraz z jak najmniejszym obciążeniem gruntów, przez które droga ma prowadzić.

Sąd Rejonowy zauważył, że roszczenie wnioskodawcy co do zasady zasługiwało na uwzględnienie, gdyż stanowiąca jego współwłasność nieruchomości oznaczona jako działka nr (...) nie posiada żadnego prawnie zagwarantowanego dostępu do drogi publicznej. Nieruchomość należąca do wnioskodawcy oraz do uczestników S. K. (1), I. S. i A. D. jest bowiem izolowana od znajdującej się w jej zasięgu, stanowiącej drogę publiczną drogi asfaltowej, przylegającej do działki nr (...), przez działkę nr (...) oraz przez stanowiącą prywatną drogę działkę nr (...).

Zdaniem Sądu Rejonowego przeprowadzenie szlaku drogi koniecznej według wariantu nr II było najkorzystniejsze i najbardziej optymalne zarówno ze względów komunikacyjnych, gospodarczych, społecznych, jak i ekonomicznych. Służebność drogi koniecznej w tym wariantcie w całości uwzględnia wskazania wyrażone w art. 145 k.c., a nadto w większym stopniu aniżeli w wariantcie I pozwala na zachowanie odpowiedniej równowagi pomiędzy zapewnieniem nieruchomości władnącej rzeczywistego, funkcjonalnego, jak i dostosowanego do jej dotychczasowego i planowanego przeznaczenia i sposobu użytkowania, a nasileniem uciążliwości dla nieruchomości obciążanych. Służebność drogi koniecznej w wariantcie II w całości przebiega po gruntach już wykorzystywanych jako droga, czyli po działce nr (...). Działka ta posiada niekorzystny, wydłużony i zniekształcony kształt oraz wykazuje ograniczenia w możliwości jej zabudowy i zagospodarowania, co sprawia, że wytyczenie przez nią szlaku drogowego nie spowoduje zmiany jej dotychczasowego sposobu użytkowania, a nadto pozwoli na możliwie najbardziej racjonalne jej zagospodarowanie i nie doprowadzi do obniżenia jej wartości. Szlak drogowy wytyczony zgodnie z wariantem nr II będzie szlakiem w pełni funkcjonalnym i zapewni działce nr (...) prawidłową i należytą komunikację z drogą publiczną, tak w kontekście aktualnego marginalnego jej wykorzystywania, jak i w kontekście planowanego prowadzenia na niej w przyszłości przez wnioskodawcę gospodarstwa rolnego, a tym samym zaistnienia potrzeby przemieszczania się do tej działki i z tej działki różnego rodzaju sprzętami rolniczymi, a to dzięki posiadanej przez niego szerokości wynoszącej na składającym się na niego odcinku prostym ponad 3 m oraz na odcinku w postaci skosu 5,81 m. Dotychczasowy szlak, który występuje w sprawie jako wariant nr II, umożliwiał sprawne wykonywanie wjazdu z działki nr (...) na działkę nr (...) oraz wyjazdu z działki nr (...) na działkę nr (...) dla zapewnienia możliwości sprawnego przemieszczania się od drogi publicznej na działkę nr (...) tak pieszo, jak i wszelkimi sprzętami rolniczymi, samochodami osobowymi czy pojazdami służb ratunkowych.

Sąd I instancji odrzucił wariant I szlaku służebnego z uwagi na zagrożenie dla stabilności budynku mieszkalnego znajdującego się na nieruchomości stanowiącej działkę nr (...), jak też wpływ takiego szlaku na dyskomfort mieszkania w tym budynku. W uznaniu Sądu Rejonowego wytyczenie szlaku w tym wariantcie nie niesie ze sobą żadnych innych dodatkowych korzyści ponad te, jakie właściciele działki nr (...) mogą uzyskać już tylko przy poprowadzeniu drogi koniecznej wedle wariantu nr II, gdyż w obu wariantach szlak służebny zapewnia dostęp do drogi publicznej takiej samej liczbie nieruchomości. Szlak nr I będzie także skutkować większym obciążeniem finansowym dla właścicieli działki nr (...). Ustanowienie służebności według wariantu nr I jest o prawie 1/3 bardziej kosztowne niż według wariantu nr II oraz będzie wymagało urządzenia większej powierzchni gruntu. Dalej Sąd Rejonowy wyjaśnił, w jaki sposób ustalił wynagrodzenie za ustanowienie drogi koniecznej.

Apelację od postanowienia Sądu Rejonowego w Tarnowie wniósł wnioskodawca M. K. (1), zaskarżając je w całości.

Skarżący zarzucił Sądowi I instancji:

1. naruszenie przepisów postępowania, które miało wpływ na wynik sprawy w postaci:

- art. 232 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. poprzez dopuszczenie dowodu z opinii biegłego ds. budownictwa z urzędu;

- art. 278 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. poprzez dopuszczenie dowodu z opinii biegłego ds. budownictwa, pomimo że do rozstrzygnięcia sprawy nie były wymagane jego wiadomości specjalne, a nadto biegły został powołany dla stwierdzenia okoliczności objętych art. 145 k.c., co było zadaniem Sądu, a nie biegłego, a Sąd zastąpił część własnych ustaleń faktycznych i prawnych ocenami wyrażonymi przez biegłego;
 - art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. poprzez dokonanie dowolnej oceny dowodu z zeznań świadka J. K.;
2. błąd ustaleniach w faktycznych polegający na przyjęciu, że zarówno wariant nr I, jak i wariant nr II mają taką samą szerokość w ich najwęższym punkcie oraz że rodzice wnioskodawcy korzystali z drogi przebiegającej wyłącznie przez działkę nr (...), jak też, że taka jej szerokość jest wystarczająca do przejazdów dla maszyn rolniczych;
3. naruszenie prawa materialnego w postaci:
- art. 145 § 2 k.c. poprzez pominięcie znaczenia przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, dla prawidłowego korzystania z nieruchomości władnącej;
 - art. 145 § 3 k.c. poprzez nieuwzględnienie przy ustalaniu przebiegu drogi koniecznej wcześniejszych ustaleń stron w ramach uwzględniania interesu społeczno-gospodarczego przy wyznaczaniu drogi koniecznej.

Formułując tej treści zarzuty, skarżący wniósł o zmianę postanowienia poprzez ustanowienie w punkcie I rzecz każdorazowych właścicieli nieruchomości położonej w L., gmina L., stanowiącej działkę nr (...), objętej KW nr (...) prowadzoną przez VI WK.W Sądu Rejonowego w Tarnowie stanowiącą obecnie współwłasność wnioskodawcy M. K. (1) i uczestników S. K. (1), I. S. i A. D. - służebności drogi koniecznej polegającej na prawie przejścia i przejazdu, biegnącej od stanowiącej drogę działki nr (...) objętej KW nr (...) prowadzoną przez VI WKW Sądu Rejonowego w Tarnowie, szlakiem oznaczonym literami A-B-C-D-E na mapie stanowiącej załącznik do opinii biegłego sądowego z zakresu geodezji inż. J. L. z dnia 21 grudnia 2016 roku jako wariant nr I, biegnący po terenie działki nr (...), objętej KW (...) stanowiącej własność S. S., na długości 40,90 m (odcinek A-E) i szerokościami w punktach A=5,81 m, B=3,32 m, C=3,25 m, D= 3,18m, E=3,17 m, zajmując z tej działki powierzchnię służebności wynoszącą 138 m⁽²⁾ oraz po terenie działki nr (...), objętej KW (...), stanowiącej własność J. S., na długości 34,90 m (odcinek A-D) i szerokościami w punktach A=1,90 m, B=1,60 m, C=1,25 m, D=0,98 m, zajmując z tej działki powierzchnię służebności wynoszącą 49 m⁽²⁾. Nadto skarżący wniósł o zasądzenie od uczestników na swoją rzecz kosztów postępowania za obie instancje.

W odpowiedzi na apelację uczestnik S. S. wniósł o jej oddalenie i zasądzenie od wnioskodawcy na swoją rzecz kosztów postępowania odwoławczego.

W toku postępowania w wyniku umowy darowizny z dnia 29 stycznia 2019 roku nieruchomość oznaczona jako działka nr (...) o pow. 0,1339 ha, objęta księgą wieczystą nr (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Tarnowie stała się własnością T. S. (2), który na rozprawie apelacyjnej w dniu 9 kwietnia 2019 roku został wezwany do udziału w sprawie. Uczestnik ten wniósł o oddalenie apelacji.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

apelacja jako niezasadna podlegała oddaleniu.

Wpierw należy odnieść się do zarzutów dotyczących stanu faktycznego i naruszenia prawa procesowego. Jedynie bowiem w prawidłowych ustaleniach faktycznych możliwe jest właściwe zastosowanie prawa materialnego. Skarżący w ramach tych zarzutów kwestionował przeprowadzenie postępowania dowodowego i ocenę dowodów poczynioną przez Sąd I instancji. Zarzucane błędy w ustaleniach faktycznych należało ocenić z punktu widzenia reguł wyrażonych w art. 233 § 1 k.p.c., mającego odpowiednie zastosowanie w postępowaniu nieprocesowym, gdyż błąd w ustaleniach faktycznych nie jest błędem samym w sobie, lecz najczęściej jest następstwem naruszenia dyrektyw oceny materiału dowodowego.

Przechodząc do oceny tych zarzutów na wstępie trzeba podkreślić, że skuteczne postawienie przez skarżącego zarzutu naruszenia przepisu art. 233 § 1 k.p.c. wymaga wykazania – przy użyciu argumentów jurydycznych – że Sąd I instancji uchybił podstawowym regułom logicznego myślenia, zasadzie doświadczenia życiowego i właściwego kojarzenia faktów oraz że naruszenie to mogło mieć wpływ na wynik sprawy. Przepis ten w powiązaniu z treścią art. 328 § 2 k.p.c. wymaga od sądu, aby przy ocenie zgromadzonego materiału dowodowego uwzględnił wszystkie dowody przeprowadzone w postępowaniu, wszechstronnie je rozważył 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 (zob. postanowienie SN z dnia 18 marca 2003 roku, IV CKN 1856/00, Lex Nr 109422).

Sąd Rejonowy wywiązał się z tego zadania w sposób właściwy, bowiem w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia wszechstronnie rozważył zebrany w sprawie materiał, powołując dowody, na których oparł swoje ustalenia faktyczne, jak też wskazał, co zadecydowało o nadaniu im waloru wiarygodności. Przy uwzględnieniu powyższych wskazań nie sposób przyjąć, że Sąd I instancji, dokonując oceny dowodów, dopuścił się naruszenia przepisu art. 233 § 1 k.p.c., a w każdym razie apelujący tego nie wykazał. Sąd Rejonowy przekonująco i szczegółowo wyjaśnił, jakie powody i kryteria zadecydowały o takiej, a nie innej ocenie zebranego materiału dowodowego. Nie dopatrywał się Sąd Okręgowy błędu w ocenie zeznań świadka J. K., których odmienna ocena miałyby zdaniem skarżącego doprowadzić do ustalenia, że rodzice wnioskodawcy dojeżdżali do działki nr (...) nie tylko działką nr (...), lecz także działką nr (...). Takiego ustalenia nie da się jednoznacznie poczynić w oparciu o zeznania tego świadka, zwłaszcza że sprowadza się to do kwestii trudnej dla ustalenia na podstawie dowodów osobowych, gdyż dotyczącej bardzo niewielkich różnic w odległościach. Miarodajne natomiast wydaje się posiłkowanie chociażby śladami kolejin i wykonywanych przejazdów, które widoczne są wyłącznie na działce nr (...). Z kolei zarzut błędnego przyjęcia, że szlak w obu wariantach w najważniejszym miejscu miał szerokość 3,17 m również był bezzasadny, gdyż wynika to wprost z mapy bieglej z zakresu geodezji i kartografii (k.160-161). W ocenie skarżącego to miejsce oznaczone literą D jest bardziej miarodajne do określenia różnicy między oboma wariantami. Należy jednak zauważyć, że to, który wariant jest bardziej funkcjonalny z tego punktu widzenia, należało już do oceny prawnej i zastosowania przesłanek art. 145 k.c.

Dalej trzeba zaznaczyć, że z urzędu dopuścił Sąd Rejonowy dowód z opinii biegłego z zakresu budownictwa drogowego, co uznać należy za działanie właściwe. Skorzystanie przez sąd z jego dyskrecyjnej władzy i dopuszczenie dowodu niewskazanego przez strony nie stanowi uchybienia procesowego i nie może być uznane za działanie naruszające zasady bezstronności sądu i równości stron. Nie można bowiem sądowi zarzucić, że działając w ramach przysługującego mu uprawnienia realizuje cel wydania słusznego wyroku zgodnego z rzeczywistym stanem rzeczy (zob. wyrok SN z dnia 13 lutego 2004 roku, IV CK 24/03, Legalis nr 64225). Już sam fakt działania przez sąd z urzędu w zakresie orzekania o przebiegu drogi koniecznej i wynagrodzeniu za jej ustanowienie przemawia za uznaniem, że w razie potrzeby sąd powinien z urzędu dopuścić konieczne do rozstrzygnięcia dowody. Dowód z opinii biegłego powołanego przez Sąd I instancji nie miał na celu udowodnienia czyichś racji, lecz wyłącznie ustalenie, czy warianty nr I i II projektowanej służebności zapewniają odpowiedni dostęp nieruchomości do drogi publicznej, przy uwzględnieniu przeznaczenia i sposobu wykorzystania nieruchomości władnącej i obciążanej. Trudno zatem mówić o naruszeniu w rozpoznawanej sprawie art. 232 k.p.c. i art. 278 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. przez dopuszczenie dowodu z opinii biegłego w sytuacji, gdy określenie takich parametrów zaprojektowanych wariantów wymagało wiadomości specjalnych, którymi dysponowała osoba o specjalności biegłego. Trudno także czynić Sądowi Rejonowemu zarzut, że w swej analizie stanu faktycznego sprawy i następnie jego prawnej ocenie miał na względzie także stanowisko biegłego. Dowód z opinii biegłego podlega ocenie sądu, który bierze pod uwagę przede wszystkim 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 nie budzi zastrzeżeń, to brak jest podstaw do jej kwestionowania. Sąd I instancji wskazał, że biegły A. S. w pisemnej i ustnej opinii uzupełniającej w sposób logiczny i przekonujący wyjaśnił wszelkie wątpliwości zgłaszane przez wnioskodawcę M. K. (1) i uczestniczkę I. S. pod adresem opracowanej przez niego opinii zasadniczej, uznając iż opinia ta jest rzeczowa, rzetelna, logiczna, kompleksowa oraz że cechuje ją jasność wywodów i wewnętrzna spójność. Bez znaczenia dla takiej oceny pozostały zastrzeżenia zgłoszone w apelacji, że biegły

w swojej opinii ponad ustalenia wynikające ze swojej wiedzy wyraził również swoją ocenę prawną dotyczącą istotnych okoliczności faktycznych, oceniając przedstawione przez siebie warianty z uwzględnieniem przesłanek art. 145 § 2 i 3 k.c., co leży w kompetencjach Sądu. Pomimo wyjścia przez biegłego poza właściwą mu wiedzę specjalną, Sąd Odwoławczy uznał, że uchybienie to pozostało bez wpływu na miarodajność tego dowodu w zakresie, w jakim biegły zrealizował zakresloną mu tezę dowodową.

W tej sytuacji Sąd odwoławczy – dzieląc ocenę dowodów przeprowadzoną przez Sąd I instancji i dokonane w oparciu o nią ustalenia faktyczne – przyjmuje je za własne.

W stanie faktycznym sprawy wyżej zaprezentowanym na uwzględnienie nie zasługuje podniesiony w apelacji zarzut naruszenia prawa materialnego, tj. art. 145 § 2 i 3 k.c., które w ocenie skarżącego miało polegać na dokonaniu wyboru przez Sąd I instancji niewłaściwego wariantu przebiegu służebności drogi koniecznej.

Przepis art. 145 k.c. jako zasadnicze kryteria, jakimi winien kierować się sąd przy ustanawianiu służebności drogi koniecznej, wymienia: potrzeby nieruchomości niemającej 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).

W ocenie Sądu Okręgowego, Sąd I instancji ustanawiając służebność drogi koniecznej przy wyborze wariantu II jej przebiegu 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 kryterium najmniejszego obciążenia nieruchomości, przez którą ma prowadzić służebność, jak i do kwestii potrzeb nieruchomości władnącej, a nadto interesu społeczno-gospodarczego. Przede wszystkim ma rację Sąd Rejonowy, że w sprawie o ustalenie drogi koniecznej następuje ingerencja w prawo własności działki obciążanej i że ingerencja ta powinna być jak najmniej inwazyjna – co wynika z treści art. 145 § 2 k.c., zgodnie z którym ustanowienie drogi koniecznej następuje z najmniejszym obciążeniem gruntów, przez które droga ma prowadzić. Należy przy tym zauważyć, że wbrew zarzutom apelacji szlak nr II spełnia wymogi powołanego przez skarżącego rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Jeśli bowiem chodzi o dojazd do działek budowlanych oraz do budynków i urządzeń z nimi związanych, szerokość jezdni nie może być mniejsza niż 3 m (zob. § 14 ust. 1 ww. rozporządzenia), a szlak nr II w najwęższym miejscu ma 3,17 m. Wybrany przez Sąd a quo Szlak nr II w pełni zapewnia wnioskodawcy odpowiedni w rozumieniu art. 145 k.c. dojazd do jego nieruchomości, nawet biorąc pod uwagę użytkowanie nieruchomości we wskazany przez M. K. (1) sposób – tj. również przez dojazd maszyn rolniczych. Przy wjeździe w punkcie A szlak ten ma aż 5,81 m, by potem stopniowo zwężać się do szerokości minimalnej wynoszącej 3,17 m w punkcie E. W tym natomiast miejscu droga jest prosta i nie wymaga żadnych manewrów, do których potrzebna byłaby większa przestrzeń. Wnioskodawca takim szlakiem z pewnością przejedzie zarówno samochodem osobowym, jak i ciągnikiem z przyczepą czy innymi pojazdami związanymi z pracą w gospodarstwie rolnym. Szlak wybrany przez Sąd Rejonowy niewątpliwie w niższym stopniu obciąża nieruchomości sąsiednie i zapobiega, na ile to możliwe, bezpośredniemu zagrożeniu budynku położonego na działce nr (...), który jest przecież obiektem zamieszkałym przez ludzi. W przypadku szlaku nr I służebność przebiegałaby niebezpiecznie blisko budynku mieszkalnego, powodując wstrząsy mogące osłabić jego konstrukcję czy nawet go uszkodzić, a nadto byłaby nad wyraz uciążliwa dla mieszkańców budynku z uwagi na szerokość szlaku sięgającą ściany budynku.

Ma oczywiście rację skarżący, że zgodnie z treścią art. 145 § 3 k.c. przeprowadzenie drogi koniecznej powinno uwzględniać interes społeczno-gospodarczy. Należy jednakże zauważyć, że także ten przepis nie usprawiedliwia ustanowienia szerszego szlaku służebnego na jego rzecz. Jak wyjaśnił Sąd Najwyższy, art. 145 § 3 k.c. ustanawia klauzulę generalną odsyłającą do reguł pozaprawnych, obejmujących nie tylko interesy właścicieli sąsiadujących nieruchomości, ale także interes publiczny. Za pomocą tej klauzuli sąd może korygować oceny dokonywane na podstawie art. 145 § 2 zdanie pierwsze k.c., odwołując się m.in. do dobrych obyczajów lub zasad współżycia społecznego, co między innymi uzasadnia odmowę ustanowienia służebności drogi koniecznej, jeżeli zagrażałoby to wystąpieniem konfliktów sąsiedzkich, dekomponowało utrwalone stosunki lokalne, godziło w utrwalony przez wiele lat sposób gospodarowania, naruszało szanowane dotychczas zwyczaje albo narażało nieruchomość obciążoną na szczególne natężenie strat, zarówno majątkowych, jak i niemajątkowych (zob. postanowienie SN z dnia 26 września 2000 roku, III CKN 413/00, niepubl., i postanowienie SN z dnia 5 lutego 2004 roku, III CK 37/04, niepubl.). Należy stanąć na stanowisku, że skoro szlak nr II jest wystarczający dla odpowiedniego dostępu nieruchomości wnioskodawcy do drogi publicznej, to brak jest przesłanek ustanowienia go w wariantcie I, który poza działką oznaczoną jako nr (...) obciążałby także działkę nr (...) i to w stopniu dla niej nadmiernie uciążliwym. Stopień ingerencji jaki nastąpiłby ze szkodą dla działki nr (...) nie jest usprawiedliwiony potrzebami nieruchomości władnącej, co w sposób wyczerpujący opisał Sąd I instancji w uzasadnieniu postanowienia z dnia 19 marca 2018 roku. Zbędnym jest zatem powtarzanie w tym miejscu argumentacji tego Sądu, którą Sąd Okręgowy w całości podziela. Podkreślić jedynie należy, że służebność przebiega w miejscu, które od kilkudziesięciu lat do takiego celu było przeznaczone i jemu jedynie służyło z pełną akceptacją osób mieszkających i gospodarujących na ulokowanych tam nieruchomościach.

Mając na uwadze powyższe okoliczności natury faktycznej i prawnej, Sąd Okręgowy orzekł jak w sentencji na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono w oparciu o przepis art. 520 § 3 zd. pierwsze k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. W sprawie wystąpiła bowiem sprzeczność interesów pomiędzy wnioskodawcą a uczestnikiem S. S., który domagał się oddalenia apelacji i zwrotu kosztów postępowania. Z uwagi na przegranie przez wnioskodawcę postępowania apelacyjnego zasądzono zatem na rzecz uczestnika koszty postępowania apelacyjnego, na które złożyło się wynagrodzenie pełnomocnika w osobie adwokata ustalone w oparciu o § 5 pkt 3 w zw. z § 10 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie.