

Sygn. akt II Ca 1710/13

POSTANOWIENIE

Dnia 15 kwietnia 2015 r.

Sąd Okręgowy w Krakowie Wydział II Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Lucyna Rajchel (sprawozdawca)
Sędziowie:	SO Katarzyna Biernat-Jarek SR (del.) Anna Krawczyk

Protokolant: Agnieszka Zapalska

po rozpoznaniu w dniu 15 kwietnia 2015 r. w Krakowie

na rozprawie

sprawy z wniosku T. P.

przy uczestnictwie J. N., S. N. i B. W.

o ustanowienie służebności drogi koniecznej

na skutek apelacji uczestniczki B. W.

od postanowienia Sądu Rejonowego dla Krakowa – Krowodrzy w Krakowie

z dnia 11 kwietnia 2013 r., sygnatura akt I Ns 659/11/K

postanawia:

1. oddalić apelację;
2. zasądzić od uczestniczki B. W. na rzecz wnioskodawcy kwotę 120 zł (sto dwadzieścia złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania odwoławczego;
3. nakazać ściągnięcie od uczestniczki B. W. na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Okręgowego w K. kwotę 1951,20 zł (jeden tysiąc dziewięćset pięćdziesiąt jeden 20/100 złotych) tytułem zwrotu wydatków poniesionych tymczasowo przez Skarb Państwa.

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 11 kwietnia 2013 r. Sąd Rejonowy dla Krakowa –Krowodrzy w Krakowie ustanowił na nieruchomości położonej w miejscowości R. gm. C. składającej się z działki nr (...), dla której Sąd Rejonowy dla Krakowa Krowodrzy w Krakowie Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w C. prowadzi księgę wieczystą (...) służebność gruntową drogi koniecznej według wariantu I opinii biegłego sądowego inż. J. H. (1) z dnia 27 lipca 2011 r. oznaczonej na planie projektu drogi koniecznej kolorem żółtym, wyznaczonej punktami (...), która to opinia z

wraz z planem stanowi integralną część postanowienia, na rzecz każdego właściciela nieruchomości położonej w miejscowości R. składającej się z działki nr (...), dla której Sąd Rejonowy dla Krakowa Krowodrzy w Krakowie Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w C. prowadzi księgę wieczystą (...) ((...)); zasądził od wnioskodawcy T. P. na rzecz uczestniczki B. W. tytułem wynagrodzenia za ustanowienie służebności opisanej w (...) postanowienia kwotę 17634 zł płatną w terminie 1 miesiąca od dnia prawomocności postanowienia z ustawowymi odsetkami w przypadku zwłoki (punkt 2); nakazał pobrać od wnioskodawcy na rzecz Skarbu Państwa Sądu Rejonowego dla Krakowa Krowodrzy w Krakowie kwotę 1987,84 zł tytułem części wydatków tymczasowo pokrytych przez Skarb Państwa (punkt 3) oraz zniósł wzajemne pomiędzy stronami koszty postępowania (punkt 4).

Sąd Rejonowy ustalił, że nieruchomość położona w R. składająca się z działek nr (...) objęta jest księgą wieczystą (...), własność tej nieruchomości przysługuje T. P., J. N., S. N.. Nieruchomość położona w R. składająca się z działki nr (...) objęta jest księgą wieczystą (...) i stanowi własność B. W.. Nieruchomość składająca się z działki nr (...) nie ma dostępu do drogi publicznej, nieruchomość ta znajduje się na zboczu o nachyleniu w kierunku zachodnim, z tym że część tej działki, za budynkiem mieszkalnym i urządzonym garażem, opada ostro w dół, w kierunku istniejącego wąwozu.

Projektowana droga konieczna dla nieruchomości objętej wnioskiem wg wariantu I opinii biegłego inż. J. H. oznaczona jest na planie projektu służebności drogi koniecznej kolorem żółtym i wyznaczona jest punktami (...). Wynagrodzenie za ustanowienie służebności drogi koniecznej wg wariantu I wynosi 17634 zł

Sąd Rejonowy ustalił także, że działka nr (...) jest ogrodzona trwałym metalowym ogrodzeniem na podmurówce betonowej, z tym że ogrodzenie od strony północnej jest cofnięte od granicy z działką nr (...), która od strony południowej jest również ogrodzona ogrodzeniem trwałym. Wskazane ogrodzenia wydzielają w terenie pas gruntu, utwardzony prowadzący od drogi publicznej (...) do działki wnioskodawcy nr (...), na działce (...) na końcu ww. pasa gruntu urządzona jest brama wjazdowa do nieruchomości (...). Działka nr (...) zbudowana jest budynkiem mieszkalny nr (...) wraz z garażem, wejście do tego budynku urządzone jest od strony wschodniej tj. od strony wyżej wskazanego pasa gruntu oznaczonego kolorem żółty w opinii biegłego sądowego J. H., oznaczonej jako wariant I projektowanej służebności. Ogrodzenie na działce (...) od strony działki nr (...) powstało około 5 lub 6 lat wstecz, ogrodzenie to wybudowała uczestniczka B. W.. Uczestniczka ta wydzierżawiła wnioskodawcy pas gruntu objęty wariantem I opinii biegłego J. H. ok. 5 lat wstecz, szlak ten został utwardzony przez wnioskodawcę.

W motywach rozstrzygnięcia Sąd Rejonowy powołując art. 145 k.c. wskazał, że bezspornym było, że nieruchomość objęta wnioskiem nie ma dostępu do drogi publicznej. W ocenie Sądu I instancji ustanowiona służebność według wariantu I jest drogą najkrótszą, przebiega w terenie jeszcze płaskim, jest wydzielona trwałymi ogrodzeniami, znajduje się w pobliżu budynku oraz garażu usytuowanych na działce wnioskodawcy. Pozostałe warianty drogi koniecznej wskazane w opinii biegłego nie mogły zostać uwzględnione, albowiem przeciwko nim przemawia ukształtowanie terenu działki nr (...), która nachyla się ostro w dół w kierunku zachodnim w kierunku istniejącego wąwozu. Zdaniem sądu ustanowiona służebność nie jest też nadmiernie uciążliwa dla nieruchomości obciążonej skoro sama uczestniczka ograniczyła swoją nieruchomość budując stosowne ogrodzenie. Uczestniczka nie wykazała też, że poprowadzenie tej służebności w tym wariantcie uniemożliwi jej rozbudowę domu znajdującego się na jej nieruchomości.

Sąd Rejonowy oddalił wniosek o wezwanie do udziału w skrawie w charakterze uczestnika Gminy C. wskazując, że podmiot ten nie miał interesu prawnego w udziale w tym postępowaniu, a fakt iż projektowane służebności według wariantów II i III biegną na przedłużeniu drogi do hydroforni nie ma znaczenia skoro ukształtowanie terenu wyklucza możliwość ustanowienia w tym miejscu takiej służebności. Sąd oddalił także wniosek o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego ds. budownictwa drogowego uznając dowód ten za nieprzydatny i zmierzający do przewłoki postępowania, podobnie jak dowód z opinii innego biegłego ds. szacowana wynagrodzenia za ustanowienie służebności wskazując, że opinia biegłego była sporządzona w sposób rzetelny i logiczny.

Zdaniem sądu żądanie uczestniczki przyznania jej wynagrodzenia za ustanowienie służebności w kwocie 2400 zł płatnej co roku nie było wiążące dla sądu orzekającego w sprawie. Sąd uznał, że bardziej zasadnym byłoby przyznanie uczestniczce jednorazowego wynagrodzenia.

Apelację od powyższego postanowienia wniosła uczestniczka B. W. i zaskarżając go w całości zarzuciła naruszenie art. 145 k.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie; art. 510 § 1 i 2 k.p.c. - poprzez niezastosowanie go w sprawie i brak zawiadomienia Gminy C. o toczącym się postępowaniu; art. 278 § 1 k.p.c. - poprzez niedopuszczenie dowodu z opinii biegłego z zakresu drogownictwa w zakresie ustaleń wymagających wiadomości specjalnych; błąd w ustaleniach faktycznych polegający na błędnym przyjęciu, że w przypadku innych wariantów wskazanych w opinii biegłego nieruchomości wnioskodawcy nie będzie miała odpowiedniego dostępu do drogi koniecznej z uwagi na ukształtowanie terenu i posadowienie budynków na nieruchomości wnioskodawcy oraz, że uczestniczka nie poniesie szkody po ustanowieniu szlaku drogowego na jej nieruchomości, a także, że uczestniczka nie ma planów rozbudowy domu.

W oparciu o powyższe zarzuty skarżąca wniosła o zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez oddalenie wniosku w całości ewentualnie poprowadzenie szlaku służebności drogowej innym wariantem, niż po nieruchomości uczestniczki B. W., a z ostrożności procesowej w przypadku ustanowienia szlaku służebnego po nieruchomości uczestniczki o zasądzenie stosownego odszkodowania, o które wносиła uczestniczka w odpowiedzi na wniosek i w takiej samej wysokości jak wskazywana w tym piśmie oraz o zasądzenie od wnioskodawcy na rzecz uczestniczki kosztów postępowania w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm prawem przepisanych za obie instancje ewentualnie uchylecia zaskarżonego postanowienia w całości i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania.

Na zasadzie art. 380 k.p.c. skarżąca wniosła także, o rozpatrzenie wszystkich niezaskarżalnych postanowień oddalających wnioski dowodowe uczestniczki i dopuszczenie tych dowodów przez Sąd Okręgowy.

Wnioskodawca T. P. wniósł o oddalenie apelacji oraz zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego.

Sąd Okręgowy uzupełnił stan faktyczny:

Służebność przebiegająca wg wariantu I biegłego H. nie wpływa na wartość rynkową działki obciążonej, a wpływa na obniżenie komfortu jej użytkowania i w tym zakresie obniżenie to wynosi 4 952 zł.

(dowód: opinia biegłego P. P. – k. 225 – 261)

Usytuowanie służebności wg wariantu I nie ma wpływu na ewentualną rozbudowę domu znajdującego się na działce obciążonej z uwagi na wymogi prawa budowlanego.

(dowód: opinia biegłego P. P. – k. 225 – 261)

Sąd Okręgowy zważył, co następuje :

Apelacja nie zasługiwała na uwzględnienie.

Sąd Rejonowy poczynił prawidłowe ustalenia faktyczne, na podstawie zgromadzonego materiału dowodowego, który ocenił zgodnie ze wszelkimi wskazaniem art. 233 § 1 k.p.c. i dlatego Sąd II instancji przyjął je za własne, podobnie jak i ocenę prawną stanu faktycznego odstępując od czynienia analogicznych wywodów.

Podniesione w apelacji zarzuty naruszenia prawa materialnego i procesowego zmierzały do kwestionowania przyjętej przez Sąd Rejonowy oceny, iż inne warianty przebiegu służebności drogi koniecznej wskazane w opinii biegłego sądowego inż. J. H. (1) z dnia 27 lipca 2011 r. niż przyjęty w zaskarżonym postanowieniu wariant I projektu tej służebności wyznaczonej punktami (...), nie odpowiadają kryteriom określonym w art. 145 § 2 k.c., a tym samym nie mogły być brane pod uwagę przy wytyczaniu żądanej służebności drogi koniecznej. Odnosząc się do tych zarzutów wskazać należy, że przepis art. 145 § 2 zdanie 1 k.c. nakazuje, aby przeprowadzenie drogi koniecznej nastąpiło w taki sposób, który uwzględniałby potrzeby nieruchomości nie mającej dostępu do drogi publicznej oraz aby grunty, przez które droga ma prowadzić, zostały obciążone w najmniejszym zakresie. Niewątpliwie w zakresie tej przesłanki istotne znaczenie mają okoliczności obiektywne, gdyż dla przeprowadzenia drogi koniecznej istotne znaczenie ma zastany, utrwalony sposób zagospodarowania nieruchomości, ukształtowanie terenu, konfiguracja granic. W świetle treści powołanej normy prawnej oraz przeprowadzonego w sprawie postępowania dowodowego

nie sposób przyjąć, iż Sąd Rejonowy ustanawiając służebność drogi koniecznej szlakiem wskazanym w zaskarżonym postanowieniu naruszył powołaną wyżej normę prawną. Oceniając bowiem zasadność wniosku w kontekście możliwych wariantów ustanowienia przedmiotowej służebności, Sąd Rejonowy miał na uwadze nie tylko okoliczność, iż przedmiotowa służebność według wariantu I jest drogą najkrótszą, przebiega po terenie płaskim, oraz jest wydzielona od pozostałej części nieruchomości obciążonej stanowiącej działkę (...) trwałym ogrodzeniem, przez co nie stanowi nadmiernego obciążenia dla tej nieruchomości stanowiącej własność uczestniczki, lecz także okoliczność, że przeciwko ustanowieniu przedmiotowej służebności według pozostałych wariantów wskazanych przez biegłego przemawiało ukształtowanie terenu, na którym położona jest działka nr (...), a która w kierunku zachodnim ostro spada w dół, aż do istniejącego wąwozu. Słusznie zatem Sąd Rejonowy w tym kontekście rozpatrywał, czy pozostałe warianty przebiegu szlaku służebności drogi koniecznej biegnące po terenie niezagospodarowanym o znacznym nachyleniu terenu, czyniłoby dostęp do drogi publicznej odpowiednim w rozumieniu art. 145 k.c., a które to rozważania prowadziły do wniosku, że ze względu na ukształtowanie samej działki nr (...) oraz miejsca posadowienia na niej domu i garażu, ustanowienie służebności według wariantów II-IV nie uwzględniałoby interesu społeczno – gospodarczego nieruchomości władnącej, a przez to pozbawione byłoby dla niej znaczenia. Ocenę tę należy uznać za trafną, jak wynika bowiem z przeprowadzonych przez Sąd Rejonowy oględzin powyższe warianty ustanowienia służebności przedmiotowej, które prowadziły do drogi publicznej przez działkę (...) przebiegałyby w znacznej części bądź po polu ornym, bądź też po terenie zarośniętym trawą i drzewami, oraz - co istotne - po terenie o ostrym nachyleniu, podmokłym. Takie warunki niewątpliwie wymagałyby poniesienia znacznych środków związanych z urządzeniem drogi koniecznej. Niezależnie od powyższego przyjęcie tych wariantów pomijałoby sposób zagospodarowania nieruchomości stanowiącej działkę (...) będącą własnością wnioskodawcy, która jak wskazano już wyżej zabudowana jest domem i garażem zlokalizowanymi w części tej działki przylegającej do przebiegu służebności drogi koniecznej według wariantu I wskazanego w opinii biegłego sądowego inż. J. H. (1). W tym kontekście chybił zarzut uczestniczki, w którym podnosiła, że Sąd Rejonowy niezasadnie oddalił wniosek o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego ds. drogownictwa na okoliczność możliwości wykonania szlaku drogowego według innych wariantów niż przyjęty przez Sąd Rejonowy. Pomijając już bowiem okoliczność, iż wniosek taki został zgłoszony przez wnioskodawcę w piśmie procesowym z dnia 9.11.2011 r., a nie przez uczestniczkę, która w apelacji z nieprzeprowadzenia tego dowodu czyni zarzut, to podnieść przede wszystkim należy, że nie wymaga wiadomości specjalnych samo sformułowanie wniosku, że urządzenie drogi w takich warunkach wiąże się z trudnościami technicznymi i wymaga dużych nakładów, choć niewątpliwie przy obecnych technologiach nie jest niewykonalne. Sąd Rejonowy dokonując oceny, że poprowadzenie służebności drogi koniecznej w wariantach oznaczonych w opinii biegłego sądowego inż. J. H. (1) jako II-IV nie uwzględnienia kryteriów określonych w art. 145 § 2 k.c., słusznie pominął w/w wniosek dowodowy zmierzający do ustalenia, czy istnieje techniczna możliwość urządzenia szlaku służebnego według tych wariantów.

Wskazać także należy, że ustanowienie przez Sąd Rejonowy w zaskarżonym postanowieniu przedmiotowej służebności według przyjętego wariantu uwzględnia także wynikającą z art. 145 § 2 zdanie pierwsze k.c. zasadę proporcjonalności stanowiącą, iż przeprowadzenie drogi koniecznej winno uwzględniać nie tylko potrzeby nieruchomości izolowanej, ale także zakres obciążenia nieruchomości, przez którą dostęp do drogi publicznej ma się odbywać. Z całokształtu materiału dowodowego w sprawie wynika bowiem, że przyjęty przez Sąd Rejonowy szlak służebności drogi koniecznej nie tylko jest optymalny ze względów społeczno – gospodarczych, albowiem uwzględnia istniejący szlak drogowy wydzielony trwałymi ogrodzeniami oraz zapewnia wnioskodawcy realizację odpowiedniego wjazdu na działkę (...) z drogi publicznej przez działkę pozostającą w bezpośrednim jej sąsiedztwie, ale także uwzględnia interesy uczestniczki, która faktycznie już wcześniej wydzieliła ten pas gruntu ze swojej nieruchomości poprzez postawienie ogrodzenia, a część ta dotychczas użytkowana była jako droga dojazdowa do działki wnioskodawcy. Wskazać także należy, że sąd nie jest związany stanowiskiem stron co do przeprowadzenia trasy drogi koniecznej, lecz ustanawia taką służebność stosownie do wyników postępowania dowodowego i przesłanek określonych w art. 145 § 2 i 3 k.c. Z tego względu adresatem roszczenia o ustanowienie drogi koniecznej są właściciele lub użytkownicy wieczystości, przez których nieruchomości może być przeprowadzona droga łącząca nieruchomość pozbawioną dostępu do drogi publicznej z tą drogą. W świetle powyższego Gmina C. mogłaby wziąć udział w postępowaniu jako osoba zainteresowana jedynie wówczas, gdyby powstała możliwość poprowadzenia przedmiotowej służebności przez nieruchomości stanowiące jej

własność. Skoro jednak Sąd Rejonowy, jak wskazano już wyżej, słusznie pominął zakładające taką możliwość warianty, to udział Gminy C. w przedmiotowym postępowaniu w charakterze uczestnika nie znajdował uzasadnienia w treści art. 510 § 1 k.p.c.

Odnosząc się do pozostałych zarzutów apelacji, w których skarżąca podnosiła, że z uwagi na poprowadzenie szlaku służebności drogowej przez jej nieruchomości winno zostać zasądzone na jej rzecz nie tylko wynagrodzenie za ustanowienie służebności, ale także odszkodowanie z uwagi na utratę wartości nieruchomości obciążonej, wskazać należy, że przepis art. 145 k.c. nie określa kryteriów ustalania powyższego wynagrodzenia, przyjmuje się jednak w orzecznictwie, że odpowiednie wynagrodzenie za ustanowienie służebności powinno być ustalone proporcjonalnie do stopnia ingerencji w treść prawa własności, uwzględniać wartość nieruchomości i w takim kontekście mieć na względzie szkodę właściciela z uszczuplenia prawa własności. Dowód jej wykazania ciąży jednak na właścicielu zgodnie z regułą art. 6 k.c. Pojęcie wynagrodzenia jest też niewątpliwie szersze niż pojęcie odszkodowania, a wynagrodzenie to ma zrekomensować nie tylko stratę wynikającą dla właściciela nieruchomości z jej obciążenia, czego konsekwencją jest ograniczenie w sposobie korzystania z niej, ale także uszczerbek majątkowy, który poniósł będący następstwem obciążenia jego nieruchomości taką służebnością. Przewidziane w tym przepisie wynagrodzenie powinno być zatem ustalane każdorazowo indywidualnie i dostosowane do okoliczności istotnych w danej sprawie. W sytuacji zatem, w której uprawniony nie zrzekł się tego wynagrodzenia, sąd zobligowany jest do przeprowadzenia - również przy wykorzystaniu uprawnienia przewidzianego w art. 232 zdanie drugie k.p.c. - wszystkich dowodów przydatnych do prawidłowego ustalenia rozmiaru tego świadczenia (zob. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 14 lutego 2008 r., II CSK 517/07). Przeprowadzone w tym zakresie przez Sąd Rejonowy postępowanie dowodowe w postaci opinii biegłego sądowego z zakresu wyceny nieruchomości mgr D. J. pozwoliło na ustalenie, że wynagrodzenie to wyraża się w kwocie 17.634 zł. Przy czym z treści w/w opinii wynika, że biegła uwzględniła w tej kwocie zarówno zmniejszoną wartość rynkową nieruchomości na skutek obciążenia służebnością drogową szacując obniżenie wartości rynkowej działki (...) na kwotę 6 613 zł. (biegły P. wartość tę wskazał na kwotę 4 952 zł), jak i wynagrodzenie za korzystanie z tej nieruchomości przez właściciela działki władnącej w obszarze służebności drogi koniecznej, które biegła oszacowała na kwotę 11021 zł. W ocenie Sądu Rejonowego brak było podstaw do zasądzenia na rzecz uczestniczki żądanej przez nią z tego tytułu kwoty 100000 zł, albowiem nie wykazała ona, aby w związku z ustanowieniem służebności drogowej poniosła dalej idącą szkodę majątkową. Z powyższym stanowiskiem należy się zgodzić. Wprawdzie w apelacji uczestniczka podnosiła, że przy ustalaniu obniżenia wartości nieruchomości stanowiącej działkę (...) winna zostać uwzględniona jej mała powierzchnia, która sprawia, że ustanowienie szlaku służebności drogowej nie pozwala na jej zagospodarowanie w taki sposób, jak w sytuacji, gdy nieruchomość nie byłaby obciążona tą służebnością, który to zarzut związany był z podnoszonymi przez uczestniczkę w toku postępowania twierdzeniami o braku możliwości na skutek ustanowienia przedmiotowej służebności rozbudowy istniejącego na działce (...) budynku, to jednak podkreślić należy, że przeprowadzone przed Sądem Okręgowym postępowanie dowodowe, nie potwierdziło tych zarzutów. Sąd Okręgowy dopuścił bowiem dowód z opinii innego biegłego ds. szanowania nieruchomości na okoliczność ustalenia wysokości odszkodowania z tytułu obniżenia wartości nieruchomości uczestniczki po ustanowieniu służebności drogi koniecznej. Z treści opinii sporządzonej przez biegłego sądowego P. P. (3) wynika, że ustanowienie służebności zgodnie z wariantem I opisanym przez biegłego sądowego J. H. (1) nie wpływa na zmniejszenie wartości rynkowej pozostałej części działki nr (...) zabudowanej domem mieszkalnym, a utrata wartości całej nieruchomości jest równa wartości terenu zajętego pod pas służebny. Uzasadniając powyższe wnioski biegły w opinii wskazał w szczególności, że nie ulega zmianie powierzchnia działki nr (...) i nadal będzie wynosiła 600m², co ma istotne znaczenie w przypadku ewentualnego wnoszenia wniosku przez właściciela działki nr (...) o wydanie np. warunków zabudowy i ustalenia intensywności zabudowy na działce. Usytuowanie szlaku służebnego bezpośrednio przy granicy z działką nr (...) (szerokość drogi zgodnie z opinią inż. H. wynosi 2,35m-2,41m) nie zmienia również minimalnych odległości od granicy działki, które muszą być zachowane przy ewentualnej zabudowie (zgodnie z rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie). Usytuowanie drogi nie wpłynie zatem w żaden sposób na ewentualną dobudowę do budynku nr (...) od strony północnej tzw. „ganku wejściowego”, o którym wspomniał pełnomocnik uczestniczki w czasie oględzin (wizji biegłego). Biegły mając na uwadze fakt, że działka nr (...) ma małą powierzchnię i ustanowienie drogi koniecznej na powierzchni 89 m² zmniejszy dodatkowo

jej użytkowość ostatecznie wskazał w opinii, że ustanowienie drogi koniecznej nie będzie miało wpływu na wartość rynkową pozostałej części działki, ale wpłynie na obniżenie komfortu jej użytkowania. Przy czym obniżenie wartości użytkowej działki (...) w związku z ustanowioną służebnością oszacował na kwotę 4 952,00 zł, a wynagrodzenie za ustanowienie tej służebności drogowej na kwotę 8 865 zł. Pomimo jednak odmiennych wniosków biegłego co do wysokości odszkodowania zarówno za zmniejszoną wartość rynkową działki (...) na skutek obciążenia służebnością drogową jak i wynagrodzenie za korzystanie z tej nieruchomości przez właściciela działki władającej w obszarze służebności drogi koniecznej, zaskarżone orzeczenie w tej części nie mogło podlegać zmianie z uwagi na zakaz reformationis in peius (art. 384 k.p.c.). Reasumując stwierdzić należy, że uczestniczka nie wykazała dalej idącej szkody niż wynikającej z opinii biegłego sądowego z zakresu wyceny nieruchomości mgr D. J., a zatem zasądzona przez Sąd Rejonowy w oparciu o tą opinię kwota 17.634 zł obejmująca zarówno zmniejszoną wartość rynkową nieruchomości na skutek obciążenia służebnością drogową jak i wynagrodzenie za korzystanie z tej nieruchomości przez właściciela działki władającej w obszarze służebności drogi koniecznej, była prawidłowa. Sąd Okręgowy miał bowiem na uwadze okoliczność, że wynagrodzenie z art. 145 § 1 k.c. zasądzone przez sąd na podstawie tego przepisu nie powinno przenosić, jako jeden z jego elementów, wysokości szkody, która w tym wypadku została ustalona w oparciu o opinię biegłego.

Z powyższych względów Sąd Okręgowy oddalił apelację uczestniczki przy zastosowaniu przepisu art. 385 k.p.c. zw. z art. 13 § 2 k.p.c. jako nieznajdującą uzasadnionych podstaw. O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art. 520 § 2 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. i § 8 pkt. 3 w zw. z § 13 ust.1 pkt. 1 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dn. 28 września 2002r w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu, albowiem interesy stron w postępowaniu apelacyjnym były sprzeczne. Sąd Okręgowy przy zastosowaniu art. 113 pkt. 1 w zw. z art. 83 pkt. 2 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych nakazał ściągnięcie od uczestniczki na rzecz Skarbu Państwa kwoty 1951,20 zł tytułem zwrotu wydatków poniesionych tymczasowo przez Skarb Państwa.