

UZASADNIENIE

postanowienia z dnia 12 września 2016r.

M. C., T. M. i M. W. (1) wnieśli o: 1. ustanowienie na rzecz każdorazowych właścicieli działki ewidencyjnej nr (...) położonej w S. objętej (...) nieodpłatnej służebności przejazdu i przechodu przez południowa część działki nr (...) położonej w S. pasem szerokości 4 metrów oznaczonej na mapie sporządzonej przez geodetę F. K.; 2. ustanowienie na rzecz każdorazowych właścicieli działki ewidencyjnej nr (...) położonej w S. objętej (...) nieodpłatnej służebności przejazdu i przechodu przez południowa część działek nr (...)i nr (...) położonych w S. pasem szerokości 4 metrów oznaczonej na mapie sporządzonej przez geodetę F. K.; 3. ustanowienie na rzecz każdorazowych właścicieli działki ewidencyjnej nr (...) położonej w S. objętej (...) nieodpłatnej służebności przejazdu i przechodu przez południowa część działek nr (...)i nr (...) położonych w S. pasem szerokości 4 metrów oznaczonej na mapie sporządzonej przez geodetę F. K.. W uzasadnieniu wskazano, że działki nr (...) nie mają zapewnionego dostępu do drogi publicznej oznaczonej, jako działki (...) co właśnie uzasadnia wystąpienie z wnioskiem.

Żaden z uczestników postępowania nie sprzeciwił się wnioskowi, także w zakresie żądania ustanowienia służebności nieodpłatnie.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

(...) położone w S. oznaczone, jako dzięki nr (...), nr (...) i nr (...) nie mają dostępu do drogi publicznej, a przejazd odbywa się szlakiem szerokości 4 metrów biegnącym wzdłuż południowych granic działek nr (...) oznaczonych na mapie z projektem służebności drogowej sporządzonym przez geodetę F. K., aż do (...) i (...)stanowiących własność Gminy B. i wykorzystywanych, jako droga wewnętrzna, łącząca sąsiadujące nieruchomości z drogą biegnącą po działce (...), wykorzystana również, jako droga, chociaż Gmina jest jej posiadaczem samoistnym.

Właścicielami działki nr (...) są małżonkowie T. M. i E. M., właścicielem działki nr (...) jest M. W. (1), zaś właścicielem działki (...) jest M. C.. Natomiast właścicielem nieruchomości oznaczonej, jako działka nr (...) są następcy prawni ujawnionych w księgach wieczystych zmarłych A. W. (1) i M. W. (2) tj. S. W., A. W. (2) syn M., A. W. (2) syn A., R. W., G. S., R. T., T. W., M. W. (3), R. K., J. W., E. K., Ł. W., K. B..

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie dowodu z dokumentacji geodezyjnej tj. mapy z projektem służebności sporządzonej przez geodetę F. K. (K-10), która jest czytelna, została sporządzona przez osobę posiadającą kwalifikacje w zakresie geodezji, dokument ten został też przyjęty do Państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego prowadzonego przez Starostę (...), co istotne żadna ze stron nie kwestionowała tego dokumentu. Wiarygodne były też pozostałe dowody z dokumentów urzędowych tj. odpisy z ksiąg wieczystych, wypis z rejestru gruntów i odpisy postanowień spadkowych I Ns 991/95/P oraz I Ns 1672/95/P, które zostały wydane przez upoważnione organy w zakresie swoich kompetencji, a ich wiarygodności nikt nie kwestionował.

Sąd zważył, co następuje:

Podstawę prawną roszczenia wnioskodawców stanowi art. 145 §§ 1-3 kc określający zarówno przesłanki, od których zależy ustanowienie służebności drogi koniecznej jak i warunki wpływające na sposób wytyczenia tej służebności na gruncie. Podstawowym kryterium uzasadniającym wszczęcie procedury związanej z wytyczeniem drogi służebnej jest stwierdzenie, iż nieruchomość nie ma odpowiedniego dostępu do drogi. Potwierdzenie tego faktu uzasadnia czynności procesowe zmierzające do ustalenia przebiegu służebności z uwzględnieniem potrzeb nieruchomości władnącej i jak najmniejszego obciążenia gruntów, przez które służebność ma przebiegać. W toku postępowania, jak wyżej wskazano, po za sporem było, że działki ewidencyjne nr (...) nie mają zapewnionego prawnego dostępu do drogi. Potwierdziły to strony w oświadczeniach składanych pisemnie oraz ustnie na rozprawie, a dodatkowo także mapa z projektem służebności sporządzona przez uprawnionego geodetę, na której wskazano usytuowanie

tych nieruchomości oraz dróg dojazdowych. Co istotne, wszyscy uczestnicy uznali wniosek, godząc się z obciążeniem służebnością gruntową nieruchomości, których są właścicielami. Oświadczenia te przesądzają, więc o spełnieniu drugiej przesłanki wytyczenia służebności gruntowej, wynikającej z art. 145 §§ 1-3 kc, a więc minimalnego obciążenia nieruchomości władnącej służebnością. Skoro, bowiem właściciele tej nieruchomości nie kwestionują zasadności obciążenia ich nieruchomości służebnością gruntową, to w istocie nie stanowi ona obciążenia dyskwalifikującego przebieg drogi koniecznej wskazany we wniosku. Podkreślić przy tym należy, że nie sprzeciwiała się wytyczeniu służebności w ten sposób także Gmina B., która jest właścicielem działek nr (...) i posiadaczem samoistnym działki nr (...), z którymi łączy się ustanowiona służebność. (...) znajdujące się w posiadaniu Gminy B., w praktyce stanowią drogę dojazdową do nieruchomości sąsiednich i w praktyce są utrzymywane przez Gminę, co istotne taką też kategorię nadano im w rejestrze gruntów, oznaczając symbolem „dr”. Wobec więc zgodnych oświadczeń wszystkich zainteresowanych stron, w tym Gminy B., Sąd odstąpił od poszukiwania innych wariantów przebiegu drogi służebnej i rozstrzygnął o żądaniu wnioskodawców mając na uwadze zgodne oświadczenia wszystkich stron.

Odrębną kwestią jest wynagrodzenie za obciążenie nieruchomości służebnością drogi koniecznej. Uprawnienie właściciela nieruchomości obciążonej do żądania takiego wynagrodzenia wynika explicite z art. 145 § 1 kc. Jednakże w niniejszej sprawie, wszyscy zainteresowani zgodnie oświadczyli, że wyrażają zgodę na ustanowienie służebności bez wynagrodzenia, zgodę taką także wyraziła także Gmina B., antycypując żądanie wnioskodawców ustanowienia służebności także po działkach nr (...), jednakże żaden z wnioskodawców nie rozszerzył wniosku także o te nieruchomości, co, wykluczyło objęcie rozstrzygnięciem także tych działek. Ostatecznie, więc, Sąd ustanowił służebność drogi koniecznej bez wynagrodzenia.

Orzekając o kosztach postępowania nieprocesowego Sąd odwołał się do ogólnej regulacji wynikającej z art. 520 § 1 kpc, zgodnie, z którą strony samodzielnie ponoszą koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie. Wskazać, bowiem należy, że strony nie miały sprzecznych interesów, gdyż składały zgodne oświadczenia w toku postępowania. Jedynymi więc kosztami, jakie powstały w tej sprawie była opłata sądowa, którą uiścili wnioskodawcy.