

Sygn. akt III Ca 562/13

POSTANOWIENIE

Dnia 19 września 2013 r.

Sąd Okręgowy w Nowym Sączu, Wydział III Cywilny Odwoławczy w składzie

następującym:

Przewodniczący:	SSO Agnieszka Skrzekut SSO Ewa Adamczyk SSR del. Monika Młynarczyk-Mościcka (sprawozdawca)
Protokolant:	inspektor sądowy Jadwiga Sarota

po rozpoznaniu w dniu 19 września 2013 r. w Nowym Sączu

na rozprawie

sprawy z wniosku B.Grupa (...) Sp. z o.o. Sp. Kom.

przy uczestnictwie: Gminy M. Z. , (...) Sp. z o.o.

o ustanowienie drogi koniecznej

na skutek apelacji uczestnika (...) Sp. z o.o.

od postanowienia Sądu Rejonowego w Zakopanem

z dnia 18 kwietnia 2013 r., sygn. akt I Ns 343/12

postanawia :

1. ***oddalić apelację,***

2. ***orzec, że wnioskodawca i uczestnicy ponoszą koszty postępowania apelacyjnego związane ze swym udziałem w sprawie.***

Sygn. akt III Ca 562/13

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 18 kwietnia 2013 roku Sąd Rejonowy w Zakopanem w sprawie Ns 343/12 ustanowił na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości oznaczonej jako działka ewid. nr (...)położonej w obrębie 5 Miasta Z.– zapisanej w KW (...)służebność przejazdu i przechodu całą powierzchnią działki ewid. nr (...), położonej w obrębie 5 Miasta Z., zapisanej w KW (...) (pkt. I postanowienia). Sąd zasądził od wnioskodawcy na rzecz Gminy M.Z.kwotę 172.600 zł tytułem wynagrodzenia (pkt. II postanowienia). Sąd zasądził również od wnioskodawcy na rzecz

Skarbu Państwa kwotę 4.484,90 zł tytułem wydatków, pozostałe koszty postępowania wzajemnie zniósł (pkt. III i IV postanowienia).

Sąd Rejonowy ustalił, że wnioskodawca B.Grupa (...)Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa z siedzibą w Z.jest właścicielem nieruchomości położonej w Z., w obrębie 5, oznaczonej jako działka ewid. nr (...)objętej Kw nr (...). Nieruchomość ta nie posiada odpowiedniego dostępu do drogi publicznej, położona jest bowiem przy zbiegu Al. (...)i ul. (...), od których oddziela ją chodnik dla pieszych. Obecnie na terenie działki realizowana jest inwestycja w postaci budowy pawilonu handlowo – usługowego. Przejazdy na nieruchomość wykonywane są od strony ul. (...), przez postój taksówek, przy wykorzystaniu mniejszego niż zwykle sprzętu. Możliwość przejazdu od tej strony ogranicza ponadto intensywny ruch pieszych oraz ruch samochodowy, a także funkcjonujące wzdłuż drogi stragany. Wnioskodawca uzyskał zgodę uczestnika Gminy M.Z.na wykonanie podziemnej komunikacji do jego nieruchomości przez działki stanowiące własność Gminy M.Z., oznaczone jako działki ewid. nr (...), (...)i (...), a także częściowo przez działkę ewid. nr (...), które to nieruchomości – poza działką ewid. nr (...)– zajęte są pod drogę. Wjazd wedle planów ma zostać wykonany na działce ewid. nr (...). Sąd ustalił, że działka ewid. nr (...), po której ma przebiegać służebność w terenie stanowi trawnik, stykający się w północnej części z ulicą (...), a w części wschodniej z pasem drogowym Al. (...). Od strony południowej i zachodniej przylega do działki ewid. nr (...)stanowiącej własność uczestnika (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością. Działka uczestnika jest porośnięta trawą, biegnie przez nią chodnik asfaltowy. Sąd wskazał, że w toku postępowania przedstawiono dwie propozycje przebiegu szlaku służebnego. Wariant I obejmował całość działki ewid. nr (...), co na projekcie mgr inż. A. P.zaznaczono kolorem żółtym, natomiast wariant II przewidywał, że szlak służebny obejmuje część działki ewid. nr (...)według oznaczeń A-B-H-I-A o pow. 55 m2 i część działki ewid. nr (...)według oznaczeń B-C-D-E-F-G-H-B o pow. 96 m2 (kolor czerwony). Wynagrodzenie za ustanowienie służebności w wersji I wyniosło 172.600 zł, zaś w wersji II - wyniosło 216.900 zł. W przypadku objęcia wariantem II całości działki ewid. nr (...)wynagrodzenie to wyniosło 300.000 zł.

W takim stanie faktycznym Sąd uwzględnił wniosek ustanawiając służebność zgodnie z treścią żądania wnioskodawcy – a to wedle wariantu I – po całej działce ewid. nr (...), zasądzając na rzecz właściciela tej nieruchomości wynagrodzenie w kwocie 172.600 zł. Sąd ustalenia faktyczne w sprawie oparł o dokumenty zgromadzone w toku postępowania, oględziny nieruchomości oraz opinie biegłych i zeznania świadków. Uznał za wiarygodne zeznania świadka G. C., jak również zeznania R. B.– poza tymi, w których świadek podawał, że połączenie nieruchomości wnioskodawcy z drogą publiczną jest odpowiednie. Zeznania świadka w tym zakresie Sąd uznał za sprzeczne z pozostałym materiałem dowodowym. W uzasadnieniu orzeczenia Sąd Rejonowy powołał przepis art. 145 k.c., podając że nieruchomość wnioskodawcy nie posiada prawnie zagwarantowanego dostępu do drogi publicznej, a służebność wedle wariantu I najpełniej odpowiadała kryteriom ustanowienia służebności. Sąd podał, że przejazd od ulicy (...)przebiega przez teren postoju taxi, przecina chodnik ul. (...), który jest traktem o bardzo dużym nasileniu ruchu pieszych i obszarem straganów regionalnych. Poza tym uwzględniono fakt, że właściciel nieruchomości obciążonej – działki ewid. nr (...) a to Gmina M.Z.wyraziła zgodę na obciążenie tej działki służebnością. Sąd podał, że właśnie w celu ustanowienia służebności działka ta została wydzielona. Sąd powołał opinię biegłego inż. R. H., zaznaczając że podziela jego pogląd, iż zasadne z punktu widzenia racjonalnego gospodarowania gruntem jest ustanowienie służebności wedle I wariantu. Proponowany wariant II nie obejmuje całej działki (...), przebiega także po działce uczestnika (...) Sp. z o.o.z siedzibą w J., czemu uczestnik się sprzeciwiał. Jednorazowe wynagrodzenie w wysokości 172.600 zł za ustanowienie służebności zgodnie z wersją I zasądzone zostało w oparciu o opinię biegłego mgr inż. R. H.z dnia 25 marca 2012 roku. Rozstrzygnięcie o kosztach postępowania rozstrzygnięto w oparciu o treść art. 520 § 1 k.p.c.

Postanowieniem z dnia 6 maja 2013 roku Sąd sprostował oczywistą omyłkę pisarską w pkt. I postanowienia z dnia 18 kwietnia 2013 roku w ten sposób, że w miejsce omyłkowo wpisanego numeru działki a to „(...)” wpisano słowa „(...)” (k.220).

Apelację od postanowienia wniósł uczestnik postępowania - (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w J., wnosząc o zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez oddalenie wniosku o ustanowienie służebności

drogi koniecznej i zasądzenie kosztów postępowania, ewentualnie o uchylenie orzeczenia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania.

W apelacji podniesiono zarzuty:

1/ naruszenia przepisów prawa materialnego:

– art. 145 § 1 k.c. przez uwzględnienie wniosku o ustanowienie służebności drogi koniecznej, pomimo że będzie służyć jedynie bardziej dogodnemu dostępowi wnioskodawcy do drogi publicznej, podczas gdy nieruchomość ma dostęp do drogi publicznej od strony ul. (...),

- art. 145 § 2 k.c. przez jego niezastosowanie w zakresie w jakim ten przepis przewiduje że przeprowadzenie drogi koniecznej nastąpi z uwzględnieniem potrzeb nieruchomości nie mającej dostępu do drogi publicznej z uwagi na brak ustalenia potrzeb nieruchomości wnioskodawcy po zrealizowaniu przeprowadzonej inwestycji budowlanej i poprzestanie jedynie na ustaleniu czasowych niedogodności z korzystania z wjazdu na nieruchomość, związanych z budową,

- art. 145 § 3 k.c. przez jego niezastosowanie w sprawie i zaniechanie zbadania czy ustanowienie służebności drogi koniecznej dla działki ewid. nr (...) na działce (...) będzie zgodne z interesem społeczno-gospodarczym.

2/ naruszenia przepisów postępowania:

– art. 233 § 1 k.p.c. przez dokonanie błędnej oceny zeznań świadka G. C. polegającej na przyjęciu sprzecznie z zasadami doświadczenia życiowego, że nieruchomość wnioskodawcy nie ma odpowiedniego dostępu do drogi publicznej tylko dlatego, że wjazd na nieruchomość odbywa się przez postój taksówek a w okolicy tego wjazdu występuje intensywny ruch pieszych i samochodów oraz zlokalizowane są stragany handlowe,

– art. 233 § 1 k.p.c. przez odmowę wiarygodności zeznań świadka R. B. w zakresie w jakim zeznania dotyczyły istnienia właściwego połączenia nieruchomości wnioskodawcy z drogą publiczną mimo nie wskazania dowodów, które rzekomo przeczą tym zeznaniom oraz braku wyjaśnienia dlaczego inne dowody Sąd uznał za bardziej wiarygodne.

W apelacji zarzucono, że Sąd błędnie ustalił, że nieruchomość wnioskodawcy nie posiada odpowiedniego dostępu do drogi publicznej. Sąd oparł te ustalenia na zeznaniach świadka G. C., przy czym wnioski wyciągnięte z zeznań są sprzeczne z zasadami doświadczenia życiowego i logicznego myślenia. Z zeznań tych bowiem nie można wyciągnąć wniosku, że dostęp do drogi publicznej jest niewystarczający do normalnego korzystania z nieruchomości wnioskodawcy. Apelujący podkreślił, że nieruchomość władająca położona jest w centrum Z., w pobliżu ul. (...), przy ruchliwym skrzyżowaniu głównych ulic miasta. Normalne jest, że panuje tam wzmocniony ruch pieszych i pojazdów. Stragany zlokalizowane są w taki sposób, że nie ograniczają wjazdu na działkę, poza tym usytuowanie postoju taksówek może utrudniać lecz nie uniemożliwia korzystania z wjazdu. Jeśli zaś parkujące taksówki utrudniają przejazd, to bardziej proporcjonalnym środkiem byłoby wystąpienie o przeniesienie postoju. Poza tym według apelującego fakt, że konieczne jest używanie przy przejazdach sprzętu budowlanego o mniejszych rozmiarach również nie uzasadnia żądania, skoro potrzeba używania nieruchomości w taki sposób jest przejściowa. Po ukończeniu budowy użytkowanie działki nie będzie wiązało się z użytkowaniem ciężkiego sprzętu budowlanego. Nie ustalono w toku postępowania by w związku z przeznaczeniem działki wnioskodawcy na zabudowę pod pawilon handlowo-usługowy konieczne było urządzenie większego, szerszego lub zlokalizowanego w innym miejscu zjazdu. Uczestnik podnosił, że przez wiele lat na działce wnioskodawcy funkcjonował pawilon handlowo-usługowy i wykorzystywano istniejący wjazd od ul. (...), a wnioskodawca nie wykazał, by w związku ze zmianą wykorzystywania nieruchomości istniejące połączenie było nieodpowiednie. W apelacji wskazano, że wnioskodawca posiada dostęp do drogi publicznej a nie wykazał, by był to dostęp niewystarczający. Sąd Rejonowy nie ustalił jakie są potrzeby nieruchomości wnioskodawcy a w konsekwencji jaki dostęp do drogi publicznej będzie odpowiedni. Niemożliwa jest zatem ocena czy istniejący dostęp jest wystarczający i jakie połączenie z drogą prywatną należy uznać za odpowiednie. Według uczestnika Sąd nie zbadał czy spełniona jest przesłanka z art. 145 § 2 k.c., nie rozważył również czy ustanowiona wedle wariantu I służebność

uwzględnia interes społeczno-gospodarczy. Lokalizacja zjazdu na działce ewid. nr (...) będzie niedopuszczalna ponieważ urządzenie w tym miejscu zjazdu zagrażałoby bezpieczeństwu ruchu drogowego. Taka inwestycja jest sprzeczna z przepisami § 78 ust. 1 w zw. z § 113 ust. 7 pkt. 1 Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 roku w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 43, poz. 430 ze zm.) Zgodnie z tymi przepisami wjazd na drogę publiczną i wyjazd na drogę nie mogą być usytuowane w miejscach zagrażających bezpieczeństwu ruchu drogowego w szczególności w obszarze skrzyżowania lub węzła. Planowany zjazd z działki wnioskodawcy znajdowałby się w obszarze skrzyżowania ulicy (...)z Aleją (...). Ponieważ urządzenie zjazdu na działce (...)byłoby sprzeczne z prawem to ustanowienie służebności po tej działce jest sprzeczne z interesem społeczno-gospodarczym (k.232-239)

Odpowiedź na apelację została złożona przez wnioskodawcę, który wnosił o oddalenie apelacji i zasądzenie kosztów zastępstwa procesowego. Wnioskodawca wskazywał, że zarzuty apelacji związane z naruszeniem przepisów procedury są bezzasadne i stanowią polemikę z oceną dowodów przeprowadzoną przez Sąd I instancji. Zeznania świadka G. C.są oparte na codziennych jego obserwacjach i korespondują z dokumentacją fotograficzną oraz ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Świadek R. B.zamieszkuje w K.i tam pracuje, przebywa w Z.jedynie okazjonalnie, co powoduje że nie posiada wyczerpującej wiedzy na temat potrzeb nieruchomości władnącej oraz utrudnień w ruchu drogowym, jakie stwarza obecnie komunikacja między działką ewid. nr (...)a drogą publiczną. Wjazd w sposób dotychczasowy wymaga każdorazowo wykonania skrętu pod kątem 90 stopni co w przypadku pojazdów o większych gabarytach jest praktycznie niemożliwe. Nadto konieczne jest przejechanie przez linię ciągłą, wykonując manewr lewoskrętu. Przejazd dotychczasowy biegnie po terenie na którym parkują taksówki, stoją handlarze serków regionalnych, co stwarza niebezpieczeństwo dla uczestników ruchu drogowego. Wnioskodawca podkreślił, że posiada wstępną zgodę zarządcy drogi – Burmistrza Miasta Z.na lokalizację zjazdu z drogi publicznej – ul. (...)na działkę ewid. nr (...), który to projekt zjazdu spełnia wszelkie warunki wymagane prawem. Nie ma możliwości zaś urządzenia zjazdu od ul. (...)z uwagi na bliskość skrzyżowania z sygnalizacją świetlną. Utrudnienia w korzystaniu z przejazdów nie mają charakteru tymczasowego, a stały i stwarzają realne zagrożenie bezpieczeństwa w ruchu drogowym przez cały rok, w szczególności w okresie wzmożonego sezonu turystycznego. Wnioskodawca musi mieć dostęp do drogi odpowiedni, stwarzający rzeczywistą, bezpieczną możliwość swobodnego przedostawania się z nieruchomości. Ponadto wnioskodawca zaznaczył, że uczestnik nie posiada interesu prawnego w kwestionowaniu rozstrzygnięcia Sądu, skoro jak twierdził w postępowaniu nie jest zainteresowany korzystaniem z działki ewid. nr (...) a służebność nie ingeruje w żaden, nawet pośredni sposób w sferę jego praw (k.246-250).

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja uczestnika okazała się bezzasadna.

Postanowienie Sądu Rejonowego jest prawidłowe, zarzuty apelacji są bezzasadne, nie zachodzą też uchybienia, które Sąd Okręgowy ma obowiązek brać pod uwagę z urzędu.

W pierwszym rzędzie należy wskazać, że Sąd Rejonowy wyjaśnił wszystkie okoliczności istotne dla rozstrzygnięcia sprawy, wbrew zarzutom apelacji dokonał prawidłowych ustaleń faktycznych. Ustalenia te Sąd Okręgowy akceptuje w całości i przyjmuje za własne. Również wnioski prawne wyciągnięte na podstawie tych ustaleń są prawidłowe.

W pierwszej kolejności, wobec twierdzeń wnioskodawcy wyrażonych w odpowiedzi na apelację, należy zaznaczyć że uczestnik posiadał interes prawny w złożeniu apelacji, chociaż nie jest właścicielem nieruchomości obciążonej. (...) Spółka z o.o.jest bowiem właścicielem nieruchomości oznaczonej jako działka ewid. nr (...), która przylega do działki ewid. nr (...) jak również do nieruchomości wnioskodawcy oznaczonej jako działka ewid. nr (...). Z pewnością ustanowienie służebności po działce ewid. nr (...)wpłynie na sytuację uczestnika, dlatego posiada on zarówno legitymację do wniesienia apelacji jak też interes prawny w jej wniesieniu.

Odnosząc się do zarzutów apelacji, należy podkreślić w pierwszym rzędzie, że chybione są zarzuty związane z naruszeniem przepisów prawa procesowego i błędnej oceny zeznań świadków G. C. i R. B.. Sąd Rejonowy w swoim uzasadnieniu wyjaśnił dlaczego dał wiarę zeznaniom świadka C. podając że były one logiczne i znalazły potwierdzenie

w zebranych materiale dowodowym, ocena dowodów przeprowadzona przez Sąd I instancji jest prawidłowa i zgodna z przepisem art. 233 k.p.c. Twierdzenia apelującego jakoby Sąd ocenił te zeznania w sposób sprzeczny z zasadami doświadczenia życiowego i logiką są zupełnie gołosłowne. Świadek G. C., będący zarządcą nieruchomości wnioskodawcy podawał, że wnioskodawca prowadzi na działce inwestycję w postaci budowy obiektu użytkowego wraz z garażami podziemnymi, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego narzuca obszar powierzchni zabudowy. Podkreślał także, że była brana pod uwagę możliwość wykonania z uczestnikiem wspólnej inwestycji na obszarze między ul. (...) a Z.. Wskazywał, że dotychczasowy dojazd odbywa się od ul. (...) a tam „jest bardzo wąsko, szerokość wjazdu 3,80 m i trzeba przejechać przez postój taxi a jest to nad wyraz uciążliwe” (k.205). Świadek zaznaczał, że w jego ocenie nie ma możliwości korzystania z przejazdu po posesji (...), dotychczas wykonywane przejazdy odbywają się w nocy, mniejszym sprzętem i powodują naruszenie przepisów o ruchu drogowym. Dojazdy w dzień są „niemożliwe ze względu na intensywny ruch pieszych i samochodowy, istniejące tam regionalne stragany oraz osoby które prowadzą sprzedaż bezpośrednią”. Zeznania tego świadka, jak słusznie wskazał Sąd Rejonowy są logiczne i znajdują potwierdzenie w zebranych materiale dowodowym.

Zeznania świadka R. B. również zostały przez Sąd ocenione w sposób zgodny z przepisem art. 233 k.p.c. Świadek ten wskazywał, że na działce władnącej prowadzona jest budowa budynku handlowo-usługowego. Zaznaczał, że dojazdu odbywają się od strony ul. (...)tak samochodami ciężarowymi jak i osobowymi. Podkreślał, że przejazdy po działce ewid. nr (...)uniemożliwią uczestnikowi zabudowę nieruchomości oznaczonej jako działka ewid. nr (...). Potwierdzał również, że były prowadzone z Gminą rozmowy na temat dzierżawy działki ewid. nr (...) lecz uznano ten teren za nieprzydatny. Wskazywał także, iż w jego odczuciu „intensywność ruchu drogowego na ul. (...)jest większa znacząco niż na ul. (...)”. Trzeba podkreślić, że Sąd odmówił wiarygodności zeznaniom tego świadka jedynie co do tych okoliczności, w których wskazywał on na właściwe połączenie nieruchomości wnioskodawcy z drogą publiczną. Istotnie, tej okoliczności przeczy pozostały zgromadzony w sprawie materiał dowodowy. Należy podkreślić, że zeznania świadka G. C.co do charakteru przejazdów i utrudnień jakie występują przy wjeździe na nieruchomość od ul. (...)znajdują potwierdzenie w dokumentacji fotograficznej (k.22-25), opinii technicznej R. D.(k.26). Należy podkreślić również, co umknęło apelującemu, że sam fakt utrudnionego dojazdu do nieruchomości od ul. (...)nie był przez uczestnika kwestionowany w toku postępowania. Uczestnik jedynie zaznaczał, że skoro istnieją utrudnienia (postój taxi, stragany, wąski wjazd), to wnioskodawca winien podjąć działania w celu ich wyeliminowania.

Zatem zarzuty naruszenia przez Sąd Rejonowy w Zakopanem przepisów prawa procesowego należy uznać za polemikę z prawidłowymi ustaleniami poczynionymi przez Sąd.

Co do zarzutów naruszenia przez Sąd przepisów prawa materialnego, trzeba podkreślić, że są one nietrafne. Uzasadnienie prawne orzeczenia Sądu Rejonowego w Zakopanem zawiera wyjaśnienie motywów rozstrzygnięcia. I tak chybione są zarzuty naruszenia przez Sąd Rejonowy przepisu art. 145 k.c. i ustanowienia służebności mimo że wnioskodawca posiada odpowiedni dostęp do drogi publicznej, jak też nieustalenia potrzeb nieruchomości władnącej. Sąd Rejonowy ustalił, że nieruchomość wnioskodawcy nie ma prawnie zagwarantowanego odpowiedniego dostępu do drogi publicznej. Podał, że ustanawiając służebność wziął pod uwagę tak charakter przejazdu istniejącego od ul. (...)jak też fakt, że właściciel działki ewid. nr (...)wyraził zgodę na ustanowienie służebności. Trzeba podkreślić, że w toku postępowania uczestnik podawał, że dostęp do działki władnącej od strony ul. (...)jest odpowiedni, bowiem można doprowadzić do jego udroźnienia. Takiego stanowiska nie sposób podzielić. Słusznie w uzasadnieniu orzeczenia wskazał Sąd Rejonowy, że w niniejszej sprawie należało uwzględnić położenie nieruchomości władnącej jak i sposób jej wykorzystania. Działka ewid. nr (...) leży w ścisłym centrum Z., w pobliżu ul. (...), przy skrzyżowaniu Al. (...)i ul. (...), a w pobliżu ul. (...). Ulica (...)jest to jedna z najbardziej ruchliwych ulic (...), bezpośrednio przy wjeździe na działkę wnioskodawcy znajduje się postój taksówek i stragany handlowe. Wjazdy dokonywane dotychczas od ul. (...)przebiegają przez chodnik dla pieszych (stanowiący wydzieloną geodezyjnie działkę), światło przejazdu ma 3,8 metra. Nadto, jak to wynika z materiału dowodowego rozwiązania ruchu drogowego na ul. (...)uniemożliwiają wykorzystywanie dotychczasowego wjazdu. Nie ma racji przy tym uczestnik wskazując w apelacji że z uwagi na położenie nieruchomości władnącej normalne jest że natężenie ruchu pieszych i pojazdów na ul. (...)jest znaczne. Z pewnością bowiem (co potwierdził również świadek R. B.) natężenie ruchu na ul. (...)jest znacząco większe niż na

ul. (...). Niewątpliwie zatem pozostawienie tak niedogodnego dojazdu do nieruchomości, na której powstanie obiekt handlowo-usługowy z podziemnymi garażami byłoby nieracjonalne z punktu widzenia przeznaczenia nieruchomości. Trzeba wskazać, że wzniesienie na nieruchomości obiektów handlowych z pewnością spowoduje wzmożony ruch pojazdów. Nie można zatem przyjąć, jak chce tego apelujący – że niedogodności związane z przejazdami mają charakter przejściowy.

W tym miejscu należy podkreślić, że wbrew twierdzeniom apelującego, ustanowienie służebności drogi koniecznej może nastąpić zarówno wówczas gdy nieruchomość nie ma w ogóle dostępu do drogi publicznej jak również wówczas, gdy dostęp ten jest nieodpowiedni (tak np.: min. postanowienie SN z dnia 28 listopada 2000 r., IV CKN 172/00, postanowienie SN z dnia 19 marca 2002 r., sygn. akt IV CKN 895/00, postanowienie SN z dnia 21 marca 2003 r., sygn. akt II CKN 1256/00). Jeśli nawet w niniejszej sprawie uznać, że wjazd do działki ewid. nr (...) od ul. (...) stanowi dostęp do drogi publicznej, to niewątpliwie dostęp ten nie jest dostępem odpowiednim.

Niezasadne są również pozostałe zarzuty apelującego. I tak nie ma racji skarżący wskazując, że Sąd nie ustalił czy ustanowienie służebności po działce ewid. nr (...) będzie zgodne z interesem społeczno-gospodarczym. Sąd poczynił bowiem takie ustalenia, oceniając proponowane szlaki służebne. Słusznie Sąd Rejonowy ustanawiając służebność według wariantu I wziął pod uwagę fakt wyrażenia zgody przez Gminę Z. na obciążenie służebnością działki ewid. nr (...). Należy podkreślić, że w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nieruchomość władająca oraz działka ewid. nr (...) należąca do uczestnika L.Polska Sp z o.o. leżą min. w terenie zabudowy usługowej (k.63). Ustanawiając służebność Sąd musi brać pod uwagę zarówno przeznaczenie nieruchomości jak też prawidłową gospodarkę. Zupełnie chybiony jest zarzut apelacji związany ze zbyt znacznym obciążeniem działki ewid. nr (...). Ustanowiony szlak służebny obciąża wprawdzie całą tą działkę, lecz należy mieć na uwadze, że została ona wydzielona w postępowaniu administracyjnym właśnie w tym celu. Wnioskodawca prowadził rozmowy z Gminą M.Z.(pierwotnie wspólnie z apelującym) odnośnie zagospodarowania tej nieruchomości jako drogi dojazdowej. Rozmiar działki (...)i jej położenie powodują, że możliwości jej zagospodarowania na inne cele niż urządzenia infrastruktury drogowej są nieznaczące.

Nietrafny jest również zarzut naruszenia przez Sąd Rejonowy § 78 ust. 1 w zw. z § 113 ust. 7 pkt. 1 Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 roku w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 43, poz. 430 ze zm.) Trzeba podkreślić, że ustanowienie służebności drogi koniecznej nie powoduje zatwierdzenia szczegółowych planów zjazdu na drogę publiczną. Innymi słowy – ustanowienie służebności wedle wskazań wnioskodawcy i uczestnika Gminy Z. nie spowoduje usankcjonowania planów związanych z budową wjazdu na nieruchomość wnioskodawców. Projekty zjazdów i urządzeń technicznych jak też ich szczegółowa lokalizacja podlegają ocenie w innym niż sądowe postępowaniu. W niniejszej sprawie Sąd miał musiał jedynie ustalić czy możliwe i racjonalne jest umiejscowienie wjazdu przez działkę ewid. nr (...) a następnie – do nieruchomości władającej. Takie ustalenia Sąd poczynił i uznał że z uwagi na położenie nieruchomości dostęp właśnie od ul. (...) będzie najwłaściwszy. Ustalenia Sądu Rejonowego w Zakopanem są prawidłowe i Sąd Okręgowy je w całości podziela.

Z tych przyczyn Sąd Okręgowy oddalił apelację na podstawie art. 385 k.p.c.

Sąd orzekł, że wnioskodawca i uczestnicy ponoszą koszty postępowania apelacyjnego związane ze swym udziałem w sprawie, stosownie do przepisu art. 520 k.p.c. Nie znaleziono podstaw do odstąpienia od zasady wyrażonej w powołanym przepisie.