

Sygn. akt III Ca 756/19

POSTANOWIENIE

Dnia 11 marca 2021 r.

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

następującym:

Przewodniczący: SSO Rafał Obrzud (sprawozdawca)

SSO Urszula Kapustka

SSO Paweł Poręba

Protokolant: st. sekr. sąd. Tomasz Kurlej

po rozpoznaniu w dniu 11 marca 2021 roku w Nowym Sączu

na rozprawie

sprawy z wniosku A. C.

przy uczestnictwie: B. W. (1), K. W. (1), C. B., K. M. (1), A. K., A. G., E. K., U. B., U. K.

o ustanowienie służebności drogi koniecznej

na skutek apelacji wnioskodawczyni i uczestnika K. M. (1)

od postanowienia Sądu Rejonowego w Limanowej

z 18 czerwca 2019 roku, sygn. I Ns 536/13

p o s t a n a w i a :

1. **oddalić obie apelacje;**

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

P. P. R. U. K.

Sygn. akt III Ca 756/19

UZASADNIENIE

postanowienia z 11 marca 2021 r.

Postanowieniem z 18 czerwca 2019 r. Sąd Rejonowy w Limanowej w punkcie I ustanowił służebność drogi koniecznej na rzecz każdorazowych właścicieli działki ewidencyjnej nr (...) położonej w P. gm. N. (...), objętej księgą wieczystą nr (...) – przebiegającą szlakiem w wersji (...) - oznaczonym na mapie do celów prawnych sporządzonej przez biegłego sądowego geodetę J. Ż., wprowadzonej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu 9 kwietnia 2018 r. za nr (...):

a) po działce nr (...) objętej KW nr (...) na obszarze ograniczonym linią przerywaną koloru brązowego i punktami: (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...);

b) po działce nr (...) objętej KW nr (...) na obszarze ograniczonym linią przerywaną koloru brązowego i punktami: (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...);

c) po działce nr (...) objętej KW nr (...) na obszarze ograniczonym linią przerywaną koloru brązowego i punktami:(...), (...), (...), (...);

d) po działce nr (...) objętej KW nr (...) na obszarze ograniczonym linią przerywaną koloru brązowego i punktami: (...), (...), (...), (...), (...);

e) po działce nr (...) objętej KW nr (...) na obszarze ograniczonym linią przerywaną koloru brązowego i punktami: (...), (...), (...), (...), (...).

W punkcie II Sąd pierwszej instancji tytułem jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie służebności zasądził od wnioskodawczyni A. C. na rzecz uczestnika K. M. (1) kwotę 3367 zł, a na rzecz uczestników U. K. i A. K. solidarnie kwotę 237 zł.

W punkcie III orzeczono, że każda ze stron ponosi koszty postępowania związane z jej udziałem w sprawie.

Podstawę rozstrzygnięcia Sądu Rejonowego stanowiły następujące ustalenia faktyczne:

Na dzień złożenia wniosku właścicielami działki (...) obj. Kw (...), na prawach wspólności ustawowej małżeńskiej byli A. C. i K. C.. Działka ta ma powierzchnię 0,05 ha i zabudowana jest budynkiem mieszkalnym. A. i K. C. zakupili w/w działkę na podstawie umowy sprzedaży z 31 lipca 2012 roku. W § 1 pkt IV zapisano, że działka posiada dostęp do drogi publicznej poprzez działkę (...), która stanowi drogę będącą we władaniu Gminy.

Działka (...) stanowi współwłasność B. W. (1) i K. W. (1). Dla działki prowadzona jest Kw (...). Na podstawie decyzji Starosty (...) z 14 marca 2014 r. dokonano zmiany danych w operacie gruntów i budynków Gminy N. w ten sposób, że dla działki (...) zmieniono użytek (dr) na użytek (B), z tego względu, że nie stanowiła ona drogi, a jedynie część działki budowlanej.

Działki (...) stanowią drogi będące we władaniu Gminy N.. Działka (...) obj. Kw (...) stanowiła współwłasność A. G. i E. K.. Działka (...) obj. Kw (...) stanowiła własność na prawach wspólności ustawowej małżeńskiej C. B. i U. B.. Działka (...) obj. Kw (...) stanowiła własność K. M. (1). Pomiędzy działką (...) a działkami uczestników B. i K. W. znajduje się ogrodzenie wybudowane na betonowym murku, które powstało w latach 80 - tych. Wnioskodawczyni po zakupie działki, a także poprzedni właściciel działki (...), korzystali z dojazdu do nieruchomości alternatywnym szlakiem po działkach (...). Działka (...) stanowi część posesji (...). i K. W.. Rośnie tam trawa, posadzone są krzewy. Na części znajduje się utwardzenie stanowiące dojazd do zabudowań uczestników W.. Szlak alternatywny po działkach (...) na granicy z działką (...) kończy się bramą.

Biegły sądowy geodeta J. Ż. sporządził opinię, w której naniósł na mapę ewidencyjną okazane przez strony szlaki:

- szlak drogowy (...) - wersja 1 - zaproponowana przez wnioskodawców, który biegnie pasem o zmiennej szerokości od 2,87 m (mierząc w świetle bramy wjazdowej na działkę nr (...)) do 4,60 m na końcu i długości 32,73 m. Na obszarze ograniczonym punktami nr (...) do(...) biegnie po działce nr (...) objętej księgą wieczystą (...), a na obszarze ograniczonym punktami nr (...)do(...) po parceli gruntowej nr (...) objętej księgą wieczystą (...), która wchodzi w skład działki nr (...). Natomiast na pozostałym obszarze ograniczonym punktami nr (...) do (...) po działce nr (...) (dla której brak założonej Księgi Wieczystej);

- szlak drogowy (...)wersja 2 - szlak alternatywny zaproponowany przez K. W. (1) i B. W. (1), biegnący pasem długości 58,18 m o zmiennej szerokości od 2,47 m (w największym miejscu przy bramie na działce (...)) do 3,22m

na końcu oraz poszerzeniu przy wjeździe 6,82m. Szlak biegnie drogą wewnętrzną częściowo utwardzoną kamieniami i żwirem zapewniającą dojazd do działek nr (...) oraz obecnie do działki wnioskodawców nr (...) na zasadach „grzecznościowych”. Szlak ten przebiega po następujących działkach:

- (...) objętej (...) na obszarze ograniczonym punktami (...) do (...),
- (...) objętej (...) na obszarze ograniczonym punktami (...) do (...),
- pgr.l.kat. (...) objętej (...) na obszarze ograniczonym punktami (...) do (...),
- (...) objętej (...) na obszarze ograniczonym punktami (...) do (...).

Dodatkowo biegły wskazał, że dokonując nałożenia cyfrowych obrazów mapy katastralnej na mapę ewidencji gruntów i budynków okazało się, że granice przedmiotowych działek nie pokrywają się (czasami w znacznym stopniu) z parcelami katastralnymi i nie można jednoznacznie przyporządkować parceli katastralnej odpowiedniej działce ewidencyjnej. Są takie działki ewidencyjne, które obejmują swoim zasięgiem obszar niejednorodny pod względem prawnym. Wynikły stan nastąpił w skutek błędów przy zakładaniu obowiązującej ewidencji gruntów i budynków. Po dokonaniu pomiaru zagospodarowania terenu okazało się również, że właściciele użytkują swoje nieruchomości w sposób odbiegający od stanu prawnego ujawnionego w księgach wieczystych i ewidencji gruntów i budynków.

Po założeniu nowej ewidencji gruntów powstały działki ewidencyjne, których kształt i wzajemna konfiguracja różniła się od parcel katastralnych. Utworzono drogę - nr działki (...) będąca we władaniu Gminy N., która obejmowała grunty o niejednorodnym stanie prawnym, m.in. obejmowała część parceli (...), która była objęta KW (...). Długość działki nr (...) wyraźnie różni się od będącej wcześniej parceli katastralnej (...) (wcześniej długość wynosiła 25m, a po założeniu ewidencji gruntów wzrosła do 32,80m).

Rozbieżności dotyczą zarówno szlaku (...) jak i (...).

Wnioskodawcy i uczestnicy będący właścicielami nieruchomości, po których przebiega szlak (...) dokonali czynności zmierzających do uregulowania własności działek będących w ich użytkowaniu. Wyrazem tego było dokonanie stosownych podziałów działek w sposób uwidoczony na mapie z projektem podziału nieruchomości sporządzonej przez geodetę J. Ż. 21 kwietnia 2016 r. Działka (...) została podzielona na działki (...); działka (...) została podzielona na działki (...).

W wyniku przeprowadzonych przez strony czynności zmierzających do uregulowania własności działek będących w ich użytkowaniu, stan prawny nieruchomości, po których przebiega proponowana służebność (...), uległ zmianie. Z tego względu biegły geodeta ponownie opisał proponowaną służebność oznaczoną w poprzedniej opinii jako (...), a obecnie oznaczoną jako (...) (szlak (...) jest tożsamy z (...)).

Szlak służebności oznaczony jako (...) (poprzednio (...)) przebiega:

- po działce (...) obj. Kw (...) na obszarze oznaczonym pkt: (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...);
- po działce (...) obj. Kw (...) na obszarze oznaczonym pkt: (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...);
- po działce (...) obj. Kw (...) na obszarze oznaczonym pkt: (...), (...), (...), (...);
- po działce (...) obj. Kw (...) na obszarze oznaczonym pkt: (...), (...), (...), (...), (...);
- po działce (...) obj. Kw (...) na obszarze oznaczonym pkt: (...), (...), (...), (...), (...).

Działka (...) obj. Kw (...) stanowi własność A. K. i U. K.. Działka (...) obj. Kw (...) stanowi współwłasność: C. B. i U. B. (w 4/12 części), K. M. (1) (w 4/12 części), A. G. (w 2/12 części) i E. K. (w 2/12 części). Działka (...) obj. Kw (...) stanowi

własność C. B. i U. B.. Działka (...) obj. Kw (...) stanowi współwłasność A. G. i E. K. po 1/2 części. Działka (...) stanowi wyłączną własność wnioskodawczynie A. C..

Charakterystyka szlaków przedstawia się następująco:

1. Szlak od strony północno zachodniej (...):

Do szlaku tego podejżdza się drogą gminną o nawierzchni asfaltowej o znacznym spadku podłużnym wynoszącym do 20%. Szlak przebiega po działkach nr (...). Szlak ten praktycznie przebiega przy samej ścianie budynku zlokalizowanego na działce nr (...). Właściciele owej działki nie wyrażają zgody na ustanowienie szlaku drogi koniecznej w tym wariantcie. Dodatkowo od strony wschodniej na działce nr (...), przy granicy działki nr (...) (granica szlaku drogi koniecznej) występuje skarpa, która uległa osunięciu. Właściciele działki nr (...) wykonali mur oporowy celem powstrzymania osuwiska. Mur ten został wykonany bez wymaganego zgłoszenia i pozwolenia na budowę, w związku z czym Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego nałożył na właścicieli działki nr (...) obowiązek rozebrania muru oporowego. Szlak drogi przebiega całościowo po działce nr (...) oraz zajmuje część działki nr (...). Szlak ten przebiegałby tuż przy ścianie budynku oraz przez część siedliskową działki. Szlak ten będzie rodził konflikty międzysąsiedzkie. Stanowi również obciążenie dla siedliska, zabierając przestrzeń komunikacyjną (podjazd do garażu).

2. szlak zlokalizowanego od strony południowo wschodniej (...) (odpowiadający szlakowi oznaczonemu jako (...)):

Do szlaku tego podejżdza się drogą gminną o nawierzchni utwardzonej podłużnymi elementami betonowymi ułożonymi w jodełkę. Podłużne nachylenie drogi gminnej wynosi około 15%. Z drogi gminnej na wysokości działki nr (...) skręca się na szlak drogi koniecznej w wariantcie (...). Skrzyżowanie, zakręt jest ostry około 90°, oraz ciasny. Większe samochody osobowe muszą go pokonywać za pomocą kilku manewrów. Samochody ciężarowe nie są w stanie go pokonać. Dalej szlak biegnie w kierunku zachodnim. Z prawej strony występuje mur oporowy podtrzymujący wjazd na działkę nr (...). Na wysokości działki nr (...) znajduje się skarpa. Z lewej strony na całej długości ciągnie się ogrodzenie z siatki na podmurówce betonowej. Podmurówka ta stanowi oparcie dla korpusu szlaku drogowego. Cały teren przebiega w znacznym spadku w kierunku południowym. Jest to dotychczas wykorzystywany szlak przez wnioskodawców na zasadach grzecznościowych. Szlak ten również służy jako dojazd do działki nr (...). Szlak drogi przebiega skrajem działek nr (...). Działki te na tym odcinku od zawsze były wykorzystywane, jako droga dojazdowa. Wielkość obciążenia gruntów w tym wariantcie nie ulegnie zmianie. Z drogi tej również korzysta mieszkaniec działki nr (...), a także z niewielkiej części mieszkaniec działki nr (...). Droga ta od zawsze istniała w terenie, nie przebiega przez części siedliskowe działek służebnych.

Szlak drogi koniecznej w wariantcie (...) zapewni dojazd pojazdom osobowym. Większe pojazdy będą musiały wykonywać manewr cofania aż do drogi gminnej asfaltowej wzdłuż działki (...). Długość odcinka około 78 metrów. W warunkach zimowych pojazdy mogą mieć problem z pokonaniem odcinka drogi asfaltowej o znacznym nachyleniu podłużnym przekraczającym nachylenia normatywne. Szlak drogi przebiega tylko na wysokości działki nr (...), o długości 32,73 m. Ten odcinek będzie utrzymywany i użytkowany tylko przez wnioskodawcę. Pozostały odcinek będzie utrzymywany przez Gminę. Z kolei szlak drogi koniecznej w wariantcie (...) zapewnia dojazd pojazdom osobowym. Większe pojazdy nie mogą dojechać ze względu na zjazd z drogi gminnej na wysokości działek nr (...). W warunkach zimowych pojazdy mogą mieć problem z pokonaniem odcinka drogi gminnej o nawierzchni z płyt betonowych i o znacznym nachyleniu podłużnym przekraczającym nachylenia normatywne. Odcinek wykorzystywany tylko przez wnioskodawczynię na wysokości działki nr (...) posiada długość około 20 metrów. Odcinek ten będzie musiał być utrzymywany tylko przez wnioskodawczynię. Pozostały odcinek będzie utrzymywany i użytkowany wspólnie z właścicielami poszczególnych działek o numerach (...).

Dla obu wyżej wymienionych wariantów szlaków nie ma możliwości uzyskania wszystkich niezbędnych parametrów technicznych. Szlaki posiadają szerokość do 3 metrów i ze względu na przekrój stokowy nie ma możliwości ich poszerzenia. Szerokość ta oraz poprzeczny przekrój stokowy wynika z ukształtowania terenu. Dla szlaków nie można również wykonać odpowiednich poboczy wraz z urządzeniami odwadniającymi. Dla szlaku drogi w wariantcie(...)

należałoby wykonać od podstaw całą nawierzchnię wraz z wszystkimi wymaganymi warstwami (warstwa odcinająca, podbudowa, wierzchnia warstwa jezdna). Należałoby również usunąć rosnące krzewy. Celem zachowania otwartego charakteru drogi dojazdowej, istniejąca brama na granicy działek nr (...) (brama wjazdowa do posesji państwa W.) musiałaby zostać zlikwidowana. Brak możliwości wykonania bramy w innym miejscu umożliwiającej wykonanie odpowiedniego wjazdu do garażu uczestników. Z kolei dla szlaku (...) należy wykonać wierzchnią warstwę jezdną. Dla szlaku drogi (...) na działce wnioskodawczyni należałoby wykonać plac manewrowy celem wjazdu do garażu. Droga dojazdowa gminna dla wariantu(...)daje możliwość ukształtowania mniejszego spadku podłużnego niż droga gminna w wariantcie (...) z nawierzchnią asfaltową. Dla analizowanych szlaków nie ma możliwości wykonania niwelacji podłużnej tak, aby osiągnąć minimalne spadki spełniające wymagania normatywne. Uzyskanie normatywnych szerokości szlaku wymagałoby kosztownych konstrukcji wzmacniających i zajętości sąsiednich terenów. Dodatkowo dla szlaku w wariantcie(...) zachodziłaby konieczność zmiany zagospodarowania działki siedliskowej. Koszt urządzenia szlaku w wariantcie (...)będzie wyższy ze względu na występujące czynne osuwisko. Budowa szlaku z czynnym osuwiskiem będzie znacznie kosztowna i znacznie bardziej skomplikowana niż przebudowa drogi w wariantcie (...), przebiegającego po istniejącej drodze dojazdowej.

Porównując oba szlaki, biegły ds. drogowych wskazał, że szlak drogi koniecznej w wariantcie (...) będzie stanowił odpowiedni dojazd do nieruchomości wnioskodawczyni. Szlak ten istnieje w terenie i posiada częściowo urządzoną nawierzchnię. Działki służebne nie tracą części wykorzystywanej indywidualnie przez swoich właścicieli. Koszty urządzenia tego szlaku będą mniejsze w porównaniu z wariantem (...). Obydwa szlaki drogi koniecznej posiadają wady związane z brakiem urządzenia według parametrów normatywnych, lecz wynika to z charakteru ukształtowania terenu.

Mur oporowy na działce uczestników (...) i K. W. został rozebrany - stosowanie do decyzji wydanej przez Powiatowego Inspektora Nadzoru B. w L.. Po rozbiórce muru nastąpiła konieczność ukształtowania zbocza skarpy do poziomu działki o spadku ok. 55-60%, co spowodowało, że podstawa skarpy jest usytuowana na pasie drogi dojazdowej. W związku z dokonanymi zmianami na działce (...) w przypadku ustanowienia służebności drogi koniecznej w wariantcie (...), wnioskodawczyni musiałaby wykonać od nowa zabezpieczenie istniejącej skarpy z zachowaniem jak największego poszerzenia szlaku drogi koniecznej, gdyż istniejąca obecnie szerokość szlaku nie zapewnia bezpiecznego dojścia oraz dojazdu do działki (...). Szacunkowa długość muru oporowego w wariantcie (...) wyniosłaby ok. 18 m. Koszt budowy muru oporowego dla wariantu (...) wynosi 36.212.15zł (netto). Do tych kosztów należy również doliczyć koszty związane z opracowaniem dokumentacji projektowej celem uzyskania pozwolenia na budowę oraz koszt opracowania dokumentacji geologicznej, co łącznie wyniesie ok. 10.000 zł. Całkowity koszt inwestycji wyniósłby ok. 46.212 zł netto. Szlak drogi koniecznej w wariantcie (...) posiada nawierzchnię z płyt tylko przy zjeździe z drogi gminnej, na wysokości działki nr (...). Kwestia ewentualnego remontu nawierzchni drogi gminnej nie leży w gestii wnioskodawczyni. Wnioskodawcy własnym staraniem musiałby wykonać nawierzchnię jezdni szlaku (...). Według biegłego nie ma konieczności wykonywania nakładki asfaltowej wraz z warstwami podbudowy. Szlak posiada utwardzenie, które jest aktualnie użytkowane. Celem urządzenia szlaku drogi koniecznej należy odtworzyć (uzupełnić, naprawić) wierzchnią warstwę z kruszywa na odcinku drogi koniecznej. Przy zjeździe z drogi gminnej, w miejscu płyt betonowych należałoby wykonać nawierzchnię wzmocnioną, np. z płyt betonowych typu (...) ze względu na bardzo duże nachylenie zjazdu. Nawierzchnia z kruszywa ułożona na tak dużym spadku uległaby szybkiemu zniszczeniu.

Dla szlaków (...) jak i(...)ze względu na ukształtowanie terenu i szczupłość miejsca nie ma możliwości wykonania odwodnienia. Wykonanie odwodnienia wymagałoby znacznego poszerzenia szlaku na działki sąsiednie. Skala finansowa inwestycji polegającej na budowie normatywnej drogi w przekroju stokowym byłaby wysoka i wymagałaby udziału zainteresowanych mieszkańców oraz władz gminy. Droga dojazdowa gminna prowadząca do szlaku w wariantcie (...) również nie posiada odwodnienia. Woda napływająca ze stoku przepływa przez drogę i dalej płynie w dół stoku.

Odwodnienie musi pozostać w obecnej formie, takiej jak dla drogi dojazdowej w wariantcie (...). Ewentualna przebudowa zakrętu przy wjeździe na szlak drogi koniecznej w wariantcie (...), w sposób spełniający wymagania normatywne nie jest możliwa. Powyższe wynika z ukształtowania terenu. Celem złagodzenia spadku można przybrać

grzbiet zjazdu na wysokości nie większej niż 0,5 m. Przy obniżaniu grzbietu skrzyżowania należałoby również rozważyć, czy nie ulegną pogorszeniu zjazdy do nieruchomości usytuowanych na zakręcie.

W zakresie wykonania w wariantcie (...) skrzyżowania o większym promieniu należałoby przesunąć ogrodzenie na działkę (...). Mankamentem tego rozwiązania jest to, że szlak będzie zajmował kolejną działkę. Cofnięcie ogrodzenia spowodowałoby konieczność wykonania mocniejszej podmurówki, stanowiącej jednocześnie opór dla poszerzonego zakrętu. Biorąc pod uwagę koszt tych prac rozsądnym rozwiązaniem będzie odstąpienie od tych prac, zwłaszcza, że wnioskodawczyni korzysta z nieprzebudowanego zakrętu.

Koszt urządzenia szlaku w wariantcie (...) obejmujący koszt wzmocnienia skarpy z lewej strony szlaku (wykonanie muru żelbetowego) oraz budowa nawierzchni to koszt ok. 38.328,12 zł netto. Do tego trzeba doliczyć koszty związane z opracowaniem dokumentacji technicznej i geologicznej.

Koszt urządzenia szlaku w wariantcie (...) obejmujący koszt budowy muru oporowego od strony skarpy, rozbiórkę ogrodzenia, budowy nawierzchni, budowy muru oporowego wynosi łącznie ok. 87.454,80 zł netto. Do tego trzeba doliczyć koszty związane z opracowaniem dokumentacji technicznej i geologicznej.

Wynagrodzenie za ustanowienie służebności wynosi:

1. szlak (...): po działce (...) – 314 zł, po (...) – 826 zł, po działce (...) – 4.302 zł,
2. szlak (...): po działce (...) – 237 zł, po działce (...) – 39 zł, po działce (...) – 16 zł, po działce (...) – 2.052 zł, po działce (...) – 2.683 zł.

W oparciu o tak ustalony stan faktyczny Sąd Rejonowy, powołując się na treść art. 145 k.c. i orzecznictwo dotyczące tego przepisu, wskazał, że w sprawie nie budziło wątpliwości, iż działka wnioskodawczyni jest pozbawiona prawnego dostępu do drogi publicznej, natomiast spór dotyczył sposobu ustalenia przebiegu służebności drogi koniecznej. Obok wariantu wnioskodawczyni została wskazana wersja alternatywna. W ramach przeprowadzonych oględzin Sąd zapoznał się ze szczegółami terenowymi i topografią działek objętych postępowaniem. Nie stwierdzono przy tym z urzędu istnienia innej, korzystniejszej możliwości przeprowadzenia drogi służebnej, zapewniającej wnioskodawczyni odpowiedni dostęp do drogi publicznej. Na istnienie takiej możliwości nie wskazał też biegły do spraw drogowych przy okazji oceny poszczególnych wariantów.

Mając na uwadze całokształt okoliczności przedmiotowej sprawy Sąd pierwszej instancji doszedł do przekonania, iż służebność drogi koniecznej w zakresie przechodu i przejazdu na rzecz każdego właściciela działki nr (...) winna przebiegać według wariantu wskazanego przez uczestników i oznaczonego jako wersja (...) (analogiczna do wersji (...)). Ten wariant jako najkorzystniejszy wskazał również biegły L. D.. Sąd zwrócił uwagę, że ze względu na ukształtowanie terenu i jego dotychczasowe zagospodarowanie obie wskazywane wersje szlaku mają swoje mankamenty. Szlak (...) przebiega po działkach nr (...), praktycznie przy samej ścianie budynku zlokalizowanego na działce nr (...). Dodatkowo od strony wschodniej na działce nr (...), przy granicy działki nr (...) występuje skarpa, która uległa osunięciu. Wykonanie drogi wiązałoby się z koniecznością zabezpieczenia osuwiska i wybudowania muru oporowego. Zasadniczym mankamentem tego szlaku jest jednak to, że przebiega on przez część siedliskową działki, tuż przy ścianie budynku, co mogłoby rodzić konflikty międzysąsiedzkie. Z kolei szlak (...) (poprzednio (...)) przebiega krajem działek nr (...) (obecnie są to działki (...)) oraz częściowo po (...) Działka (...) została wydzielona jako wspólna działka drogowa. Działki te na tym odcinku od zawsze były wykorzystywane, jako droga dojazdowa. Wielkość obciążenia gruntów w tym wariantcie nie ulegnie zmianie. Z drogi tej korzystają także właściciele działek (...). Droga ta od zawsze istniała w terenie, nie przebiega przez części siedliskowe działek służebnych. Do szlaku tego podjeżdża się drogą gminną o nawierzchni utwardzonej podłużnymi elementami betonowymi ułożonymi w jodełkę. Podłużne nachylenie drogi gminnej wynosi około 15%. Zasadniczym mankamentem tego szlaku jest ostry i wąski zakręt. Z prawej strony występuje mur oporowy podtrzymujący wjazd na działkę nr (...). Na wysokości działki nr (...) znajduje się skarpa. Z lewej strony na całej długości ciągnie się ogrodzenie z siatki na podmurówce betonowej. Podmurówka ta stanowi oparcie dla korpusu szlaku drogowego. Cały teren przebiega w znacznym spadku w kierunku południowym. Jest

to dotychczas wykorzystywany szlak przez wnioskodawczynię. Szlak ten również służy jako dojazd do działki nr (...). Zarówno szlak (...) jak i szlak (...) nie zapewniają swobodnego dojazdu wszelkimi samochodami. Szlak drogi koniecznej w wariantcie (...) zapewni dojazd pojazdom osobowym. Większe pojazdy musiałyby wykonywać manewr cofania aż do drogi gminnej asfaltowej wzdłuż działki (...). W warunkach zimowych pojazdy mogą mieć problem z pokonaniem odcinka drogi asfaltowej o znacznym nachyleniu podłużnym. Szlak drogi koniecznej w wariantcie (...) zapewnia dojazd pojazdom osobowym. Większe pojazdy nie mogą dojechać ze względu na zjazd z drogi gminnej na wysokości działek nr (...). W warunkach zimowych pojazdy mogą mieć problem z pokonaniem odcinka drogi gminnej o nawierzchni z płyt betonowych i o znacznym nachyleniu podłużnym przekraczającym nachylenia normatywne. Odcinek wykorzystywany tylko przez wnioskodawczynię na wysokości działki nr (...) posiada długość około 20 metrów. Odcinek ten będzie musiał być utrzymywany tylko przez wnioskodawczynię. Pozostały odcinek będzie utrzymywany i użytkowany wspólnie z właścicielami działek przylegających do szlaku.

Sąd Rejonowy określił przy tym, że dla obu wariantów szlaków nie ma możliwości uzyskania wszystkich niezbędnych parametrów technicznych. Szlaki posiadają szerokość do 3 metrów i ze względu na przekrój stokowy nie ma możliwości ich poszerzenia. Szerokość ta oraz poprzeczny przekrój stokowy wynika z ukształtowania terenu. Dla szlaków nie można również wykonać odpowiednich poboczy wraz z urządzeniami odwadniającymi. Odwołując się do wniosków opinii biegłego ds. drogowych wskazał, że szlak drogi koniecznej w wariantcie SG 2 (obecnie (...)) będzie stanowił odpowiedni dojazd do nieruchomości wnioskodawczyni. Szlak ten istnieje w terenie i posiada częściowo urządzoną nawierzchnię. Działki służebne nie tracą części wykorzystywanej indywidualnie przez swoich właścicieli. Zauważył, że biegły wyliczył, iż koszty urządzenia tego szlaku będą mniejsze w porównaniu z wariantem (...) Nadmieniał, że w trakcie postępowania pojawiła się jeszcze koncepcja połączenia obu szlaków (...) i (...) i utworzenia drogi jednokierunkowej (wjazd w kierunku działki wnioskodawczyni odbywałby od strony (...) a zjazd w stronę (...)), a także wniosek o ustanowienie służebności po obu szlakach (...) - (...), przy czym wariant (...) byłby drogą jednokierunkową, a (...) dwukierunkową. Biegły L. D. wskazał, że przy tak wąskich drogach ustalenia jednego kierunku dojazdu byłoby rozwiązaniem korzystnym. Poza wnioskodawczynią i uczestnikiem K. M., strony nie były jednak zainteresowane takim rozwiązaniem. Przyjęcie takiej wersji powodowałoby znaczne obciążenie, bo służebność przebiegałaby po znacznie dłuższym szlaku, obciążałaby większą liczbę działek i przede wszystkim generowałaby ogromne koszty, na które jak się wydaje, wnioskodawczyni nie jest przygotowana. Stanowiłoby to znaczne obciążenie dla działki (...) i B. W., gdzie droga przebiegałaby przez siedlisko, przy samej ścianie budynku. Zlikwidowana musiałaby zostać brama, co powodowałoby, że działka (...) i K. W. musiałby mieć charakter działki otwartej. Biegły przyznał także, że w warunkach zimowych obydwa szlaki są bardzo trudne i nie dają możliwości dojazdu do nieruchomości wnioskodawców. Wynika to jednak z trudnych warunków terenowych i przeszkody tej w sposób racjonalny nie da się zniwelować. Wobec powyższego Sąd Rejonowy uznał, że wytyczenie szlaku służebnego według wersji (...) (zgodnie ze wskazaniem biegłego ds. drogowych) pozostaje w zgodzie z treścią art. 145 § 2 i 3 k.c., według którego przeprowadzenie drogi koniecznej winno nastąpić z uwzględnieniem potrzeb nieruchomości niemającej dostępu do drogi publicznej oraz z najmniejszym obciążeniem gruntów, przez które droga ma prowadzić, z jednoczesnym uwzględnieniem interesu społeczno-gospodarczego.

Ustaień w zakresie wysokości należnego wynagrodzenia Sąd pierwszej instancji dokonał w oparciu o wycenę sporządzoną przez biegłego rzeczoznawcę jako posiadającego wiedzę specjalistyczną w tym zakresie i na podstawie tej wyceny przyjął, iż wynagrodzenie za ustanowienie służebności drogi koniecznej dla właścicieli działki (...) winno wynosić 237 zł, zaś dla K. M. wynagrodzenie wynosi 3.367 zł (za działkę (...) – 2683 zł oraz za udział w działce (...) - 684 zł). Pozostali właściciele działek, po których przebiega szlak (...) zrzekli się wynagrodzenia za ustanowienie służebności.

O kosztach postępowania orzeczono na podstawie art. 520 § 1 k.p.c.

Apelację od powyższego postanowienia złożyli wnioskodawczyni A. C. oraz uczestnik K. M. (1)

Wnioskodawczyni zaskarżając orzeczenie w całości, Sądowi pierwszej instancji zarzuciła:

1) naruszenie przepisów prawa materialnego, a to art. 145 k.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie i przyjęcie, że ustanowienie służebności drogi koniecznej na rzecz każdorazowych właścicieli działki nr (...) położonej w P. przebiegającej szlakiem (...), oznaczonym na mapie do celów prawnych sporządzonej przez biegłego sądowego geodetę J. Ż., wypełnia przesłankę przeprowadzenia drogi koniecznej z uwzględnieniem potrzeb nieruchomości niemającej dostępu do drogi publicznej oraz z najmniejszym obciążeniem gruntów, przez które droga ma prowadzić, podczas gdy przesłanki ww. artykułu wypełnia ustanowienie służebności drogi koniecznej szlakiem (...);

2) naruszenie przepisów postępowania, które miały wpływ na treść postanowienia, a to:

a) art. 217 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c. w zw. z art. 278 § 1 k.p.c. w zw. z art. 286 k.p.c. poprzez oddalenie wniosku dowodowego o sporządzenie opinii uzupełniającej biegłego ds. drogowych na okoliczność wycenienia wartości muru oporowego, który musiałby zostać posadowiony wzdłuż szlaku służebnego (...), podczas gdy wycena sporządzona przez biegłego była nieprawidłowa i odnosiła się do części szlaku drożnego (...), tj. do 50 m ww. szlaku, podczas gdy mur żelbetowy wykonany winien zostać na całej długości szlaku drożnego (...), czego biegły nie wziął pod uwagę,

b) art. 233 § 1 k.p.c. poprzez brak wszechstronnego rozważenia zebranego w sprawie materiału dowodowego i przyjęcie przez Sąd, że służebność drogi koniecznej w zakresie przechodu i przejazdu na rzecz każdorazowych właścicieli działki nr (...) winna przebiegać według wariantu oznaczonego jako wersja (...), podczas gdy z całokształtu zebranego w sprawie materiału dowodowego wyprowadzić winno się wnioski, iż ww. służebność winna przebiegać szlakiem oznaczonym jako wariant (...),

c) art. 233 § 1 k.p.c. poprzez brak wszechstronnego rozważenia zebranego w sprawie materiału dowodowego i pominięcie przy wydawaniu postanowienia zeznań uczestnika K. M. (1), a to: „Z. szlak (...) nie jest przejezdny, samochód trzeba pozostawić poniżej”, „Od strony Panów W. (szlak (...)) dojeżdżają też inne osoby, ich domy są przed domem Pana W.. Droga od tamtej strony jest utwardzona i dobrej jakości. Odcinek nie asfaltowy jest w terenie prostym, widziałem, że Panowie W. tam dojeżdżają zimą. Droga jest częściowo odśnieżana przez gminę” - i przyjęcie, że szlak służebny oznaczony jako wariant (...) zapewni wnioskodawczyni odpowiedni dostęp do drogi publicznej,

d) art. 233 § 1 k.p.c. poprzez brak wszechstronnego rozważenia zebranego w sprawie materiału dowodowego i pominięcie przy wydawaniu postanowienia zeznań wnioskodawczyni A. C., a to: „Kiedy jest zima nie dojeżdżamy do działki, bo samochód zostawiamy na dole (szlak (...)). Nie użytkuję drogi od strony Panów W., ale widzę, że sąsiad tam wjeżdża samochodem bez napędu”. Szlak (...) „T. są cieki wodne, które w zimie zamarzają. Ja chcę ustanowienia służebności po szlaku (...) jako drogę dwukierunkową. Tam jest dobra widoczność i można jeździć w obu kierunkach. Na zakręcie wcześniej jest zatoczka i można się tam wyminąć. Na szlaku (...) nie ma takiej możliwości”. I dalej: „nie ma tu takiej możliwości, żeby szlakiem (...) dojechała karetka lub straż. Zdarzają się tam wypadki. Szlak (...) dochodzi do drogi gminnej wyłożonej kostką - skosy betonowe. Te skosy betonowe są na drodze gminnej. Dopiero droga gminna dochodzi do innej drogi publicznej, która jest w dobrym stanie. Uważam, że droga gminna wymaga całkowitego remontu, który wymagałby ogromnych kosztów. (...) również biegnie od drogi asfaltowej gminnej”, podczas gdy powyższe jednoznacznie przemawiają za koniecznością ustanowienia drogi koniecznej szlakiem (...);

3) błąd w ustaleniach faktycznych przyjętych za podstawę skarżonego rozstrzygnięcia i przyjęcie, że żądana we wniosku służebność drogi koniecznej w zakresie przechodu i przejazdu na rzecz każdorazowego właściciela działki nr (...) winna przebiegać według wariantu oznaczonego jako wersja (...), podczas gdy z całokształtu zebranego w sprawie materiału dowodowego wyprowadzić winno się wnioski, iż ww. służebność powinna przebiegać szlakiem oznaczonym jako wariant (...).

W oparciu o tak sformułowane zarzuty apelująca wniosła o zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez ustanowienie służebności drogi koniecznej na rzecz każdorazowych właścicieli działki ewidencyjnej nr (...) położonej w P. gm. Niedźwiedź, objętej księgą wieczystą nr (...) szlakiem drożnym oznaczonym na mapie do celów prawnych sporządzonej przez biegłego sądowego geodetę J. Ż. jako szlak (...), a także o zasądzenie od uczestników kosztów postępowania przed Sądem drugiej instancji, w tym kosztów zastępstwa radcy prawnego, według norm przepisanych.

Z kolei uczestnik K. M. (1) zaskarżając postanowienie w całości zarzucił Sądowi pierwszej instancji:

I. naruszenie przepisów prawa procesowego, które miało istotny wpływ na wynik sprawy, a w szczególności nierozpoznanie co do istoty, a także:

1) art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 328 § 2 k.p.c. tj. przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów wynikające z niewłaściwej oceny materiału dowodowego zebranego w sprawie poprzez:

a) pominięcie okoliczności, że szlak (...) jest wariantem niebezpiecznym dla użytkowników drogi służebnej, obciąża znacznie większą ilość nieruchomości niż szlak (...), który i tak jest użytkowany przez Państwa W., którzy korzystają z niego do dojazdu do swojej posesji,

b) wybiórczą ocenę materiału dowodowego, a to opinii biegłego z zakresu drogownictwa L. D., który wskazał, że korzystnym rozwiązaniem byłoby ustalenie szlaku jednokierunkowego (jednego kierunku dojazdu), co wpłynęłoby na poprawę bezpieczeństwa użytkowników i zmniejszyło w sposób znaczący natężenie ruchu; Sąd pierwszej instancji zrezygnował z tego wariantu, mimo że biegły wyraźnie wskazał, że ani szlak(...) ani szlak (...) w wariancie dwukierunkowym nie są bezpieczne, zaś poprawę bezpieczeństwa zwiększy ustalenie jednego kierunku dojazdu,

c) nieuprawnione uprzywilejowanie Państwa W., skoro szlak (...) jest przez nich wykorzystywany na potrzeby dojazdu do nieruchomości, zaś stosownie do art. 145 § 2 k.c. przeprowadzenie drogi koniecznej powinno nastąpić z uwzględnieniem potrzeb nieruchomości niemającej dostępu do drogi publicznej oraz z najmniejszym obciążeniem gruntów, przez które droga ma prowadzić; wymogom tym odpowiada ustanowienie drogi koniecznej w pasie gruntu od lat już wyłącznie wykorzystywanym jako droga szlakiem oznaczonym jako (...),

d) ustalenie, że na nieruchomości Państwa W. w razie ustanowienia służebności szlakiem (...)lub jako droga jednokierunkowa konieczne byłoby zlikwidowanie bramy, mimo że przez ustanowienie służebności drogi właściciel nieruchomości nie wyzbywa się władztwa nad nią i praw do niej, a jedynie jest w swych prawach właścicielskich ograniczony; właściciel nieruchomości obciążonej może ogrodzić szlak drogowy, może posadzić na nim bramę, czy bramki, o ile udostępni przejazd przez nie jedynie wnioskodawcom,

e) pominięcie okoliczności, że trasa (...) była kiedyś trasą jednokierunkową i poruszano się nią podczas dojazdu do działek (...), natomiast trasą (...)wyłącznie zjeżdżano w dół do drogi gminnej, właśnie z uwagi na kąt nachylenia stoku;

2) art. 328 § 2 k.p.c. poprzez nierozważenie w uzasadnieniu postanowienia całości materiału zebranego w sprawie, niepełne wyjaśnienie przyczyn, dla których Sąd pierwszej instancji pewne okoliczności uznał za udowodnione, a innym nie dał wiary, a w szczególności brak jakiegokolwiek uzasadnia w zakresie oceny szlaków pod kątem bezpieczeństwa dojazdu do posesji wnioskodawców, którzy szlakiem (...) obciążają w istocie nieruchomości należące do połowy siedliska, mimo że szlak (...) obciąża znacznie mniejszą ilość działek, jak również koszty utrzymania szlaku (...) w znacznej części są ponoszone przez Gminę oraz byłyby ponoszone przez wnioskodawczynię, zaś utrzymaniem szlaku (...) zostaną obciążeni wyłącznie właściciele sąsiednich kilku nieruchomości, co prowadzi do sytuacji, że droga konieczna ustalona dla wnioskodawczyni została wyznaczona kosztem uczestników postępowania,

3) art. 328 § 2 k.p.c. poprzez sporządzenie uzasadnienia postanowienia, które nie spełnia wymogów stawianych przez ten przepis, a mianowicie nie wyjaśnia dokładnie podstawy prawnej wyroku z przytoczeniem przepisów prawa, a to m.in. przez:

a) brak uzasadniania, z jakich przyczyn Sąd uznał, że szlak (...) jest szlakiem który „w najmniejszym stopniu” obciąża grunty sąsiednie, skoro materiał dowodowy wskazuje, że takim szlakiem byłaby droga zaproponowana zgodnie z wariantem (...),

b) brak uzasadnienia, dlaczego Sąd pierwszej instancji nie uwzględnił wariantu z jednym kierunkiem jazdy i uznał, że jest to wariant zbyt kosztowny, skoro osoba najbardziej zainteresowana (wnioskodawczyni) wskazywała w czasie postępowania, że ten wariant jej odpowiada,

c) przyjęcie domniemania faktycznego przez Sąd, że wnioskodawczyni „nie jest przygotowana” na koszty związane z urządzeniem szlaku jednokierunkowego, skoro wnioskodawczyni nie podnosiła tej okoliczności, zaś taki przejazd byłby możliwy do zrealizowania od dnia wydania postanowienia, gdyż fizyczne przejechanie tym szlakiem samochodem jest możliwe, zaś dalej idące nakłady mogłyby zostać wykonane stopniowo;

II. błąd w ustaleniach faktycznych polegający na przyjęciu, że:

1) „szlak (...) będzie stanowił odpowiedni dojazd do nieruchomości wnioskodawczyni” przy jednoczesnym braku przeanalizowania przesłanek związanych z nadmiernym obciążeniem nieruchomości uczestników w sytuacji, gdy dokładnie taki sam dostęp (odpowiedni) gwarantuje szlak (...),

2) korzystanie z trasy (...) rodziło konflikty sąsiedzkie, skoro nie ma żadnych dowodów, że takie konflikty istniały w przeszłości, czy też, że strony są obecnie skonfliktowane;

III. naruszenie prawa materialnego, a to:

1) art. 145 § 1 i 2 k.c. w zw. z art. 6 k.c. poprzez błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie oraz art. 145 § 3 k.c. z uwagi na brak możliwości dokonania oceny prawnej zastosowania przepisu wobec niedokonania ustaleń w przedmiocie zagrożenia bezpieczeństwa ruchu wobec pochyłości szlaku i znacznych nachyleń;

2) art. 145 k.c. poprzez jego błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie wskutek uznania, iż odpowiedni dostęp do drogi publicznej oznacza dostęp lepszy od już istniejącego dojazdu szlakiem (...), bez jednoczesnego wykluczenia modernizacji istniejącego dojazdu, a tym samym błędną wykładnię pojęcia „droga konieczna”;

3) art. 145 § 1 k.c. w zw. z art. 285 § 2 k.c. poprzez jego błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie wskutek uznania, iż zwiększenie użyteczności nieruchomości władnącej polega na ochronie wnioskodawczyni przez koniecznością wydatkowania środków finansowych na urządzenie drogi i przerzucenie tego ciężaru na pozostałych mieszkańców siedliska w związku z koniecznością utrzymywania przez nich szlaku (...);

4) art. 145 § 2 k.c. poprzez jego błędną wykładnię polegającą na uznaniu, iż ustanowienie drogi koniecznej na wielu działkach obciążonych w wariantie (...) wypełnia dyspozycję tego przepisu w zakresie wytyczenia szlaku z najmniejszym obciążeniem gruntów przez które ma on prowadzić;

5) art. 145 k.c. w zw. z art. 287 k.c. polegające na błędnej wykładni tych przepisów w zakresie ustalenia interesu społeczno- gospodarczego i zasad współzycia społecznego z uwzględnieniem miejscowych zwyczajów, wyrażające się w pominięciu faktu, że szlak (...) cały czas jest i będzie użytkowany przez Państwa W., zatem umożliwienie wnioskodawczyni przejazdu tym szlakiem nie spowoduje uszczerbku dla nieruchomości obciążonej, która jest w ten sposób wykorzystywana od wielu lat i nadal będzie.

W oparciu o tak sformułowane zarzuty apelujący wniósł o uchylenie zaskarżonego postanowienia w całości i przekazanie sprawy Sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania z orzeczeniem o kosztach postępowania, ewentualnie o zmianę skarżonego orzeczenia w całości i ustalenie drogi koniecznej szlakiem (...).

W odpowiedziach na apelacje wnioskodawczyni i uczestnika K. M. (1) uczestnicy B. W. (1) i K. W. (1) wnieśli o ich oddalenie jako bezzasadnych oraz o zasądzenie od skarżących kosztów postępowania apelacyjnego, w tym kosztów zastępstwa radcy prawnego, według norm przepisanych.

Z kolei uczestniczki A. G. i E. K. ustosunkowując się do wniesionych apelacji pozostawiły ich rozstrzygnięcie uznaniu Sądu drugiej instancji, wnosząc jedynie o oddalenie zawartego w apelacji wnioskodawczyni wniosku o zasądzenie od uczestników zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.

Na rozprawie apelacyjnej pełnomocnik wnioskodawczyni podtrzymał zarzuty i wniosku apelacji. Uczestnik C. B. potrzył swoje stanowisko wyrażone przed Sądem Rejonowym, rozpoznanie apelacji pozostawił do uznania sądu.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacje nie zasługiwały na uwzględnienie. Postanowienie Sądu Rejonowego jest prawidłowe.

Postępowanie apelacyjne oparte jest na apelacji pełnej, której istota polega na tym, że sąd drugiej instancji rozpoznaje sprawę ponownie, to znaczy jeszcze raz bada sprawę rozstrzygniętą przez sąd pierwszej instancji (zob. uchwała 7 sędziów Sądu Najwyższego z 31 stycznia 2008 r., III CZP 49/2007 OSNC 2008/6 poz. 55). Ponieważ istotą postępowania apelacyjnego jest merytoryczne sądenie sprawy, to sąd drugiej instancji ma nie tylko uprawnienie, ale wręcz obowiązek rozważenia na nowo całego zebranego w sprawie materiału oraz dokonania jego własnej, samodzielnej i swobodnej oceny, w tym oceny dowodów zgromadzonych w postępowaniu przed sądami obu instancji.

Zgodnie z utrwalonym już poglądem orzecznictwem, sąd drugiej instancji rozpoznający sprawę na skutek apelacji nie jest związany przedstawionymi w niej zarzutami dotyczącymi naruszenia prawa materialnego, wiążą go natomiast zarzuty dotyczące naruszenia prawa procesowego; w granicach zaskarżenia bierze jednak z urzędu pod uwagę nieważność postępowania.

W niniejszej sprawie Sąd Okręgowy nie znalazł podstaw do stwierdzenia, by postępowanie Sądu pierwszej instancji uchybiło normie art. 379 k.p.c., a tym samym, by doszło do nieważności postępowania.

Realizując obowiązek ponownego rozpoznania sprawy i bacząc na sformułowane w apelacji zarzuty Sąd drugiej instancji nie dopatrył się też takich uchybień Sądu Rejonowego, które dawałyby podstawy do zmiany orzeczenia w kierunku postulowanym w apelacji, względnie do jego uchylenia i przekazania sprawy Sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania.

Zarzuty podniesione w apelacji nie zasługiwały na uwzględnienie.

W pierwszej kolejności należy stwierdzić, że zamierzonego skutku nie mógł odnieść zarzut naruszenia art. 328 § 2 k.p.c., w ramach którego skarżący zarzucał brak wskazania ustalonych faktów, które uzasadniałyby stwierdzenia zasiedzenia służebności przejazdu i przechodu. Przepis ten w dacie orzekania przez Sąd pierwszej instancji określał elementy, jaki powinno zawierać uzasadnienie wyroku (od 7 listopada 2019 r. kwestię tę reguluje art. 327¹ § 1 k.p.c.). Zgodnie zaś z utrwalonym orzecznictwem zarzut wadliwego sporządzenia uzasadnienia zaskarżonego orzeczenia może okazać się zasadny tylko wówczas, gdy z powodu braku w uzasadnieniu elementów wymienionych w art. 328 § 2 k.p.c. zaskarżone orzeczenie nie poddaje się kontroli (por. wyroki Sądu Najwyższego z 26 listopada 1999 r., III CKN 460/98, oraz z 26 lipca 2007 r., V CSK 115/07). Chodzi więc w istocie o wyjątkowe sytuacje, w których treść uzasadnienia uniemożliwia całkowicie dokonanie oceny, zrozumienia toku rozumowania sądu, który doprowadził do wydania orzeczenia, gdy sfera motywacyjna pozostaje nieujawniona bądź niezrozumiała lub gdy zawarte w nim rozważania pozostają całkowicie bez związku z rozpoznawaną sprawą.

Uzasadnienie zaskarżonego postanowienia zawiera wszystkie wymagane przez ustawodawcę elementy, w szczególności wskazana została podstawa faktyczna i prawna rozstrzygnięcia. Sąd wskazał, którym dowodom dał wiarę i wyjaśnił przyczyny tego stanowiska, ustalił podstawę faktyczną i prawną orzeczenia. Wbrew temu, co zarzuca uczestnik Sąd pierwszej instancji szczegółowo przedstawił motyw wyboru wariantu (...) jako spełniającego kryteria określone w art. 145 k.c. Wyjaśnił również powody odrzucenia koncepcji utworzenia szlaku jednokierunkowego stanowiącego połączenie wariantów (...) i (...) wskazując nie tylko na kosztowność takiego rozwiązania, ale i obciążenie większej liczby działek, w tym również ogrodzonej działki siedliskowej B. i K. W.. W oparciu o treść uzasadnienia Sąd

Okręgowy niewątpliwie mógł zatem przeprowadzić kontrolę zaskarżonego orzeczenia, co czyniło zarzut naruszenia art. 328 § 2 k.p.c. bezzasadnym. Dodać należy również i to, że zarzut naruszenia tego przepisu mógłby być skuteczny tylko wtedy, gdyby skarżący wykazał, że wadliwości uzasadnienia miały wpływ na wynik sprawy (por. wyrok Sądu Najwyższego z 18 kwietnia 1997 r., sygn. I PKN 97/97). Takiego rodzaju twierdzenia nie znalazły się jednak w uzasadnieniu rozpoznawanej apelacji.

Na uwzględnienie nie zasługiwały również zarzuty błędnych ustaleń faktycznych i naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. Odnosząc się do tych zarzutów należy przypomnieć, że ustalenia faktyczne dokonane przez Sąd pierwszej instancji są konsekwencją dokonanej przez ten sąd oceny dowodów, która nie należy do stron, ale do wyłącznej kompetencji sądu orzekającego. Ocena wiarygodności i mocy dowodów przeprowadzonych w sprawie wyraża istotę sądenia w części dotyczącej ustalenia faktów, ponieważ obejmuje rozstrzygnięcie o przeciwstawnych twierdzeniach stron na podstawie własnego przekonania sędziego powziętego w wyniku bezpośredniego zetknięcia się ze świadkami, dokumentami i innymi środkami dowodowymi. Natomiast kontrola instancyjna oceny dowodów sprowadza się do sprawdzenia, czy ocena ta nie wykazuje błędów natury faktycznej (niezgodności z treścią dowodów, pominięcia pewnych dowodów), lub logicznej (błędów rozumowania i wnioskowania), bądź czy nie jest sprzeczna z doświadczeniem życiowym lub wskazaniami wiedzy.

Stosownie do brzmienia art. 233 § 1 k.p.c. sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału. Zarówno w literaturze jak i orzecznictwie zgodnie przyjmuje się, że dokonując takiej oceny sąd obowiązany jest przestrzegać zasad logicznego rozumowania, a także zasad doświadczenia życiowego. Ocena powyższa oparta nadto być musi na wszechstronnym rozważeniu zgromadzonego materiału dowodowego, przez co należy rozumieć uwzględnienie wszystkich dowodów przeprowadzonych w postępowaniu oraz wszystkich okoliczności towarzyszących przeprowadzeniu poszczególnych środków dowodowych, a mających znaczenie dla ich mocy i wiarygodności. W orzecznictwie za utrwalony przyjęć należy pogląd, że zgłoszony w apelacji zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. może zostać uwzględniony jedynie w przypadku wykazania jakie kryteria oceny naruszył sąd przy ocenie konkretnych dowodów, uznając brak ich wiarygodności i mocy dowodowej lub niesłuszne im je przyznając, a także w przypadku, gdy brak jest logiki w wiązaniu wniosków z zebranymi dowodami lub gdy wnioskowanie sądu wykracza poza schematy logiki formalnej albo, wbrew zasadom doświadczenia życiowego, nie uwzględnia jednoznacznych praktycznych związków przyczynowo - skutkowych (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Szczecinie z 19 czerwca 2008 r., I ACa 180/08, LEX nr 468598, OSA 2009/6/55-68, wyrok Sądu Najwyższego z 27 września 2002 r. II CKN 817/00, LEX 56906). Natomiast nie czyni zarzutu tego skutecznym przedstawianie przez skarżących własnej wizji stanu faktycznego w sprawie, opartej na dokonanej przez siebie odmiennej ocenie dowodów, a nawet możliwość w równym stopniu wyciągnięcia na podstawie tego samego materiału dowodowego odmiennych wniosków (por. postanowienie Sądu Najwyższego z 23 stycznia 2001 r. IV CKN 970/00, LEX 52753, postanowienie Sądu Najwyższego z 10 stycznia 2002 r. II CKN 572/99, LEX 53136). Jeżeli z określonego materiału dowodowego sąd wyprowadza wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym, to ocena sądu nie narusza reguł swobodnej oceny dowodów (art. 233 § 1 k.p.c.) i musi się ostać, choćby w równym stopniu, na podstawie tego materiału dowodowego, dawały się wysnuć wnioski odmienne (zob. wyrok Sądu Apelacyjnego w Szczecinie z 19 czerwca 2008r. I ACa 180/08, LEX nr 468598, OSA 2009/6/55-68).

W ocenie Sądu Okręgowego nie można skutecznie zarzucić Sądowi pierwszej instancji, iż swoje ustalenia oparł na ocenie, która wymogów określonych w art. 233 § 1 k.p.c. nie spełnia. Przeciwnie, Sąd Rejonowy w sposób prawidłowy zebrał w sprawie materiał dowodowy, który następnie wnikliwie i wszechstronnie rozważył. Poczynione przez ten Sąd ustalenia oparte są na całokształcie zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, w tym licznych opiniach biegłych, oględzinach, zeznaniach wnioskodawczyni i uczestników oraz dokumentach. Wyprowadzone zaś na jego podstawie wnioski są spójne, logiczne i odpowiadają wiedzy oraz doświadczeniu życiowemu. Wobec tego Sąd Okręgowy podziela ustalenia faktyczne Sądu pierwszej instancji uznając za zbędne powielanie ich w treści uzasadnienia.

Zaznaczyć trzeba i to, że analiza treści podniesionych w apelacjach zarzutów błędnych ustaleń faktycznych i naruszenia art. 233 k.p.c. oraz argumentacji przedstawionej na ich poparcie wskazuje, że w znacznej mierze ukierunkowane

były one na wykazanie wadliwości przyjętego przez Sąd pierwszej instancji wariantu drogi koniecznej. Zarzutami dotyczącymi naruszenia przepisów postępowania objęto więc w istocie również niewłaściwe zastosowanie kryteriów wyboru drogi koniecznej i w konsekwencji jej nieprawidłowe oznaczenie z punktu widzenia właściwych przepisów prawa materialnego mających zastosowanie w sprawie. Rozstrzygnięcie zaś, który z zaproponowanych wariantów drogi koniecznej jest „odpowiedni”, należy do zagadnień prawa materialnego (art. 145 k.c.).

W odniesieniu do przeprowadzonych w sprawie dowodów uczestnik K. M. (1) kwestionował opinię biegłego L. D. wskazując, iż zawiera ona wiele niedociągnięć. Nie sposób przy tym nie zauważyć, że zarzuty podniesione w apelacji stanowią powielenie zarzutów do opinii głównej z 11 sierpnia 2016 r. sformułowanych w piśmie z 20 grudnia 2016 r., do których biegły odniósł się w opinii uzupełniającej z 27 lutego 2017 roku. Skarżący podnosi, że o terminie oględzin biegły powiadomił tylko wybranych uczestników, wskutek czego nie mógł być obecny podczas tej czynności. W opinii z 27 lutego 2017 r. biegły wskazał jednak, że o terminie wizji lokalnej uczestnik został zawiadomiony pismem z 24 czerwca 2016 r. wysłanym na adres ul. (...), (...)-(…) K.. W zarzutach do tej opinii sformułowanych w piśmie z 16 kwietnia 2017 r. uczestnik temu twierdzeniu biegłego w żaden sposób już nie zaprzeczał, stąd brak jest na tym etapie podstaw do przyjęcia, że skarżący nie został powiadomiony o terminie oględzin. Nie sposób też zresztą upatrywać w ewentualnym braku zawiadomienia o wizji podstawy nieważności postępowania, o której mowa w art. 379 pkt 5 k.p.c. Nieważność postępowania wskutek pozbawienia strony możliwości obrony swych praw zachodzi wówczas, gdy strona procesu, wbrew swej woli, zostaje faktycznie pozbawiona możliwości działania, w szczególności zaprezentowania przed sądem swoich racji - przedstawienia swoich twierdzeń faktycznych, zgłoszenia dowodów na ich poparcie, odniesienia się do argumentów i dowodów prezentowanych przez stronę przeciwną, odniesienia się do przeprowadzonych już przez sąd dowodów. Uczestnik zaś aktywnie uczestniczył w toku całego postępowania, przedstawiał swoje stanowisko, odnosił się do sporządzonych w sprawie opinii i formułował do nich liczne zarzuty. Nie może być zatem mowy o pozbawieniu go możliwości obrony swoich praw.

Niczym nieoparte są również twierdzenia uczestnika wskazujące na istnienie wątpliwości co do faktycznej bezstronności biegłego. Biegły L. D. sporządził w sprawie kilka opinii. Na żadnym jednak etapie postępowania uczestnik nie sformułował żądania wyłączenia tego biegłego z uwagi na wątpliwości co do jego bezstronności. Zgodnie zaś z treścią art. 281 § 1 k.p.c. aż do ukończenia czynności biegłego strona może żądać jego wyłączenia z przyczyn, z jakich można żądać wyłączenia sędziego. Gdy strona zgłasza wniosek o wyłączenie biegłego po rozpoczęciu przez niego czynności, obowiązana jest uprawdopodobnić, że przyczyna wyłączenia powstała później lub że przedtem nie była jej znana.

Zdaniem Sądu drugiej instancji uznając opinie biegłego L. D. za zupełną, logiczną i odpowiadającą wymogom prawa Sąd pierwszej instancji nie przekroczył granic swobodnej oceny dowodów, tym samym nie naruszył art. 233 § 1 k.p.c. Opinia biegłego podlega, jak inne dowody ocenie według ww. przepisu, lecz odróżniają ją szczególne kryteria oceny. Stanowią je zgodność z zasadami logiki i wiedzy powszechnej, poziom wiedzy biegłego, podstawy teoretyczne opinii, sposób motywowania oraz stopień stanowczości wyrażonych w niej wniosków. Specyfika oceny dowodu z opinii biegłego wyraża się w tym, że sfera merytoryczna opinii kontrolowana jest przez sąd, który nie posiada wiadomości specjalnych. Dlatego też odwołanie się przez sąd do wskazanych wyżej kryteriów oceny stanowi wystarczające i należyte uzasadnienie przyczyn uznania opinii biegłego za przekonującą (por. wyrok Sądu Najwyższego z 7 kwietnia 2005 r., sygn. II CK 572/04). Przedmiotem opinii biegłego nie jest przedstawienie faktów, lecz ich ocena na podstawie wiedzy fachowej (wiadomości specjalnych). Nie podlega ona zatem weryfikacji, jak dowód na stwierdzenie faktów, na podstawie kryterium prawdy i fałszu. Wnioski opinii biegłego mają być jasne, kategoryczne i przekonujące dla sądu jako bezstronnego arbitra w sprawie. Z pewnością zaś opinii nie dyskredytuje sam fakt niezadowolenia strony z wniosków z niej płynących.

Apelujący uczestnik zarzucał, że biegły oparł swoją opinię wyłącznie na obserwacjach dokonanych w warunkach letnich, kiedy nie ma oblodzenia i zaśnieżenia nieruchomości. Trzeba jednak zauważyć, że przedmiotem analizy biegłego były fotografie przedstawiające obydwa proponowane warianty drogi służebnej także w okresie zimowym, jakie przedłożone zostały przez uczestnika wraz z pismem z 1 lutego 2017 r. (k. 301). W opinii uzupełniającej z 27 lutego 2017 r. (k. 342) w oparciu o przeprowadzoną analizę biegły stwierdził, że szlaki są odśnieżone i użytkowane

przez strony postępowania, stan szlaków i ich nawierzchnie potwierdzają zaś, iż ich użytkowanie jest niebezpieczne. Wskazał też, że stan obu szlaków w okresie zimowym nie spełnia warunków normatywnych w zakresie bezpieczeństwa użytkowania. Zaznaczył przy tym, że drogi gminne dojazdowe do szlaków dróg koniecznych są odśnieżone i posypane żwirem. Z kolei składając ustną opinię uzupełniającą na rozprawie 13 czerwca 2018 r. (k. 383) biegły zauważył, że droga asfaltowa może być bardziej niebezpieczna w warunkach zimowych. Wyjaśnił też, że droga gminna przy szlaku(...) jest specjalnie wykonana z płyt betonowych typu JONG, bo te płyty powodują, że w trudnych warunkach przyczepność jest lepsza. Biegły ocenił jednocześnie, że w warunkach zimowych obydwie szlaki są bardzo trudne i nie dają możliwości dojazdu do nieruchomości wnioskodawców.

Nie ma też racji skarżący, gdy zarzuca, że wnioski opinii biegłego w zakresie wyboru wariantu szlaku zapewniającego odpowiedni dostęp nie zostały w żaden sposób uzasadnione. Biegły wypunktował wszak argumenty przemawiające za wyborem wariantu (...) ((...)), wskazując, że szlak ten istnieje w terenie, posiada częściowo urządzoną nawierzchnię, działki służebne nie tracą części wykorzystywanej indywidualnie przez swoich właścicieli, koszty urządzenia tego szlaku będą niższe w porównaniu z wariantem (...).

Zdaniem Sądu Okręgowego uczestnik K. M. (1) nie sformułował żadnych merytorycznych zarzutów, które mogłyby skutecznie podważyć opinie sporządzone w sprawie przez biegłego do spraw drogowych. Biegły w kolejnych opiniach uzupełniających odnosił się do stawianych mu zarzutów i wyjaśnienia w tym zakresie należy uznać za przekonujące. Wobec powyższego Sąd Okręgowy stwierdza, że dowód z opinii biegłego L. D. spełnia wszystkie kryteria przydatności na potrzeby czynienia ustaleń w postępowaniu cywilnym. Po pierwsze wydane przez niego opinie są rzetelne. Biorą bowiem pod uwagę całość istniejących podstaw (tak w zakresie dokumentacji znajdującej się w aktach sprawy, jak i w zakresie wyników czynności przeprowadzonych na gruncie). Po drugie opinie są zupełne, tj. odpowiadają w sposób wyczerpujący na wszystkie istotne dla rozstrzygnięcia sprawy zagadnienia, stawiane przez Sąd, jak i będące przedmiotem uwag stron postępowania. Po trzecie opinie są logiczne. Wyprowadzone przez biegłego wnioski nie nasuwają wątpliwości z punktu widzenia zasad poprawnego rozumowania, są też obiektywnie weryfikowalne. Nie ma w tym rozumowaniu sprzeczności, luk czy nieścisłości. Po czwarte, opinie są w pełni zrozumiałe, wszelkie zgłaszane przez uczestnika wątpliwości zostały wyjaśnione w pisemnych i ustnych opiniach uzupełniających. W tych też okolicznościach jakakolwiek interpretacja treści opinii nie nastroczała żadnych trudności.

Jako całkowicie nieuzasadniony należało ocenić również podniesiony przez wnioskodawczynię zarzut naruszenia art. 217 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c. w zw. z art. 278 § 1 k.p.c. w zw. z art. 286 k.p.c. poprzez oddalenie wniosku dowodowego o sporządzenie opinii uzupełniającej biegłego ds. drogowych na okoliczność wyszacowania wartości muru oporowego, który musiałby zostać posadowiony wzdłuż szlaku służebnego (...). Zakres i koszty prac, jakich wymaga szlak służebny w wariantie (...) były przedmiotem opinii uzupełniającej nr 3 z 17 stycznia 2018 r. W opinii tej wskazano m.in. na konieczność wzmocnienia skarpy z lewej strony szlaku poprzez wykonanie muru oporowego grubości 25 cm o wysokości 2 metrów i na długości 50 m. Jednocześnie biegły wyliczył, że koszt urządzenia szlaku drogi koniecznej w wariantie (...) wynosi 38.328,12 zł, z czego 30.967,89 zł to koszt wzmocnienia skarpy z lewej strony szlaku. W zakreślonym przez Sąd pierwszej instancji terminie wnioskodawczyni nie złożyła zarzutów do tej opinii. Dopiero w piśmie z 27 września 2018 r. wniosła o dopuszczenie i przeprowadzenie dowodu z uzupełniającej opinii biegłego do spraw drogowych na okoliczność wyliczenia kosztów urządzenia muru oporowego na trasie (...)((...)). Uzasadniając tenże wniosek wskazała, że biegły L. D. w opinii uzupełniającej nr 3 z 17 stycznia 2018 r. wspominał o konieczności budowy nowego muru oporowego, jednakże związanych z tym kosztów nie zaliczył do kosztów urządzenia szlaku (...) i nie oszacował ich wysokości. Zarzuty te pozostawały w całkowitej sprzeczności z treścią opinii uzupełniającej, w której jak już wyżej wskazano, koszt wykonania muru oporowego został wyraźnie określony. W związku z tym rozpoznając zgłoszony wniosek dowodowy na rozprawie 4 czerwca 2019 r. Przewodniczący przytoczył odpowiednie fragmenty tejże opinii. Mimo to pełnomocnik wnioskodawczyni podtrzymał złożony wniosek wskazując, że wyszacowanie wykonane przez biegłego jest nieprawidłowe. Sąd oddalił ten wniosek uzasadniając taką decyzję tym, że koszt wykonania muru oporowego został już wyliczony przez biegłego, a wnioskodawczyni w tym zakresie nie zgłaszała żadnych zarzutów.

Już w apelacji wnioskodawczyni argumentuje, że sporządzona przez biegłego wycena była nieprawidłowa i odnosiła się tylko do części szlaku drożnego (...), tj. do odcinka długości 50 m. Zdaniem skarżącej mur powinien zostać wykonany na całej długości szlaku (...), co oznacza, że byłby on kilkukrotnie wyższy aniżeli wyliczona przez biegłego kwota 30.967,89 zł. Odnosząc się do tych zarzutów po pierwsze należy zauważyć, że w opinii uzupełniającej z 17 stycznia 2018 r. biegły wyraźnie wskazał, że mur powinien zostać wykonany na długości 50 m i tej okoliczności wnioskodawczyni nie kwestionowała w drodze zarzutów do opinii. Również w apelacji poza ogólnikowym odwołaniem się do zebranego w sprawie materiału dowodowego brak jest rzeczowych argumentów wskazujących na potrzebę wykonania muru na całej długości szlaku. Po drugie podkreślić trzeba, że długość szlaku służebnego w wariancie (...)to 58,18 m. Biegły określił zaś koszty wykonania muru oporowego na odcinku długości 50 m. W tym kontekście zupełnie nieprawdopodobnym jest twierdzenie apelującej, że koszt wykonania muru wzdłuż całego szlaku służebnego, a więc na odcinku jedynie o 8 m dłuższym niż ten objęty wyliczeniem biegłego, byłby kilkukrotnie wyższy. Nie wiadomo, na jakiej podstawie skarżąca formułuje takie wnioski.

W przyjętych bez przekroczenia granic swobodnej oceny dowodów ustaleniach faktycznych Sąd Rejonowy nie dopuścił się również naruszenia wskazanych w apelacji przepisów prawa materialnego, przede wszystkim stanowiącego podstawę rozstrzygnięcia art. 145 k.c.

Zgodnie z § 1 ww. przepisu, jeżeli nieruchomość 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 (droga konieczna). Podkreślić trzeba, że przepis ten nie jest źródłem roszczenia o ustanowienie służebności drogowej zapewniającej łatwiejsze korzystanie z nieruchomości, lecz stanowi podstawę prawną żądania ustanowienia drogi koniecznej (niezbędnej) zapewniającej odpowiedni, a nie jak najlepszy, dostęp do drogi publicznej. O tym zaś, jaki dostęp jest odpowiedni decydują każdorazowo wszystkie okoliczności konkretnej sprawy.

Art. 145 § 2 k.c. nakazuje przy tym, 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. Z tego punktu widzenia istotne jest to, w jaki sposób dotychczas realizowany był dostęp do drogi publicznej, 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 (por. postanowienie Sądu Najwyższego z 14 listopada 1997 r., sygn. II CKN 456/97, LEX nr 319579). Przy sądowej ocenie zasadności wniosku o ustanowienie służebności drogowej konieczne jest zatem należyte wyważenie interesów wnioskodawcy (właściciela nieruchomości mającej stać się władnącą) i właściciela nieruchomości, która ma być obciążona służebnością. Jeśli szkoda grożąca właścicielowi nieruchomości, mającej zostać obciążoną drogą konieczną, jest większa niż korzyści, które uzyska żądający drogi, to nie można orzec ustanowienia drogi koniecznej (por. postanowienie Sądu Najwyższego z 7 listopada 2012 r., sygn. IV CSK 423/12). Ustanowienie służebności drogi koniecznej powinno być wynikiem bilansu korzyści i strat wynikających z przeprowadzenia drogi.

Ponadto w myśl art. 145 § 3 k.c. przeprowadzenie drogi koniecznej powinno uwzględniać interes społeczno-gospodarczy. Wymieniony przepis 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 np. 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 (por. Gudowski Jacek (red.), Kodeks cywilny. Komentarz. Tom II. Własność i inne prawa rzeczowe, wyd. II; Opublikowano: WK 2016).

W orzecznictwie przyjmuje się, że z interesem społeczno-gospodarczym z reguły koliduje ustanowienie drogi koniecznej, która przebiegałaby przez działkę siedliskową, czy też przeprowadzenie drogi koniecznej w taki sposób,

że z góry można przewidywać, iż będzie to stanowiło zarzewie konfliktów sąsiedzkich (por. postanowienia Sądu Najwyższego z 21 marca 1983 r., sygn. III CRN 14/83 i z 13 lutego 1985 r., sygn. III CRN 311/84). Podkreśla się również, że przy ustanowieniu drogi koniecznej musi być brane pod uwagę najmniejsze ograniczenie praw majątkowych działki obciążonej, a nie wygoda właściciela działki władnącej i jego oczekiwania (por. postanowienie Sądu Najwyższego z 17 marca 2011 r., sygn. IV CSK 313/10).

W ocenie Sądu Okręgowego Sąd pierwszej instancji prawidłowo zinterpretował, a następnie zastosował regulację art. 145 k.c. W sposób należyty rozważył wszystkie okoliczności sprawy, dokonał oceny potrzeb nieruchomości władnącej, najmniejszego obciążenia gruntów sąsiednich oraz interesu społeczno - gospodarczego, a wynikiem łącznym tej oceny jest prawidłowe określenie przebiegu służebności drogowej. Sąd drugiej instancji w pełni podziela stanowisko, że odpowiedni dostęp do nieruchomości wnioskodawczyni przy zachowaniu warunku najmniejszego obciążenia działek służebnych przez, które droga ma prowadzić, zapewnia wariant(...) wskazany przez uczestników (...) i K. W., a przebiegający po istniejącym już na gruncie szlaku, z którego tak wnioskodawczyni, jak i właściciele działek obciążonych korzystają od wielu lat. Oceny w tym zakresie w żadnej mierze nie podważają zarzuty podniesione w apelacjach, które należało ocenić jako bezzasadne.

Przede wszystkim nie można zgodzić się z wnioskodawczynią jakoby niedopuszczalnym było potraktowanie drogi biegnącej po działce nr (...) jako drogi publicznej, do której działka skarżącej ma mieć dostęp i że za taką drogę powinna zostać uznana droga stanowiąca działkę nr (...). Podkreślić trzeba, że obie te drogi mają taki sam status, a więc są drogami publicznymi. Obie są utwardzone – jedna wyasfaltowana, druga wyłożona betonowymi płytami. Z materiału dowodowego wynika też, że obie są odśnieżane i posypywane żwirem. Obowiązek utrzymywania tych dróg spoczywa na zarządcy, a to jak ten obowiązek jest realizowany przekłada się na lepszy lub gorszy stan techniczny szlaków. Samo jednak twierdzenie, że inna droga publiczna jest w lepszym stanie nie daje żadnych podstaw do przyjęcia, że to właśnie do tej drogi powinna uzyskać dostęp nieruchomość wnioskodawczyni. Zauważyć trzeba, że z drogi publicznej przebiegającej po działce nr (...) korzystają właściciele położonych wzdłuż niej nieruchomości (na zdjęciach w opinii głównej biegłego do spraw drogowych widoczne są wjazdy na posesje prowadzące bezpośrednio z tej wyłożonej betonowymi płytami drogi), jak również właściciele nieruchomości sąsiadujących z działką wnioskodawczyni. Sama skarżąca również od wielu lat tą właśnie drogą dojeżdża do swojego siedliska. Niewątpliwie jest to zatem szlak przystosowany do pełnienia funkcji komunikacyjnej.

Przechodząc do zarzutów związanych z wyborem odpowiedniego wariantu drogi koniecznej wyjaśnić trzeba, że przesłanki najmniejszego obciążenia gruntów nie można utożsamiać, jak to przedstawili w swoich apelacjach skarżący, z liczbą obciążonych służebnością nieruchomości sąsiednich. Wnioskodawczyni podnosiła, że szlak (...) obciąża tylko dwie działki, które należą do tych samych właścicieli, tj. B. i K. W. (1), podczas gdy szlak (...) prowadzi aż przez pięć działek należących do różnych właścicieli. Idąc tokiem rozumowania skarżącej trzeba jednak zauważyć, że w przypadku szlaku (...) większość właścicieli zgodziła się na obciążenie swoich działek służebnością drogową z uwagi na fakt, że przebiega ona po istniejącej drodze, która dotąd stanowiła już drogę dojazdową do nieruchomości uczestników jak i drogę dojazdową do głębiej położonej działki wnioskodawczyni. Część z uczestników zrzekła się nawet wynagrodzenia należnego im z tytułu obciążenia gruntu służebnością. Ustanowienie służebności po istniejącym już szlaku i przy zgodzie ze strony właścicieli nieruchomości sąsiednich w zasadzie nie obciąża dodatkowo tych działek. W gruncie rzeczy sprzeciw co do wyznaczenia drogi koniecznej wariantem (...) wyrażał tylko jeden uczestnik, tj. K. M. (1).

W zakresie przesłanki najmniejszego obciążenia gruntów sąsiednich podkreślenia wymaga, że szlak służebny w wariantcie (...) na całej długości pokrywa się z istniejącą w terenie drogą, przebiega skrajem działek i jest oddalony od ich części siedliskowych. Zupełnie inaczej przedstawia się sytuacja w przypadku forsowanego przez skarżących wariantu (...). Droga konieczna w tym wariantcie przebiegałaby przez część siedliskową działki nr (...), tuż przy ścianie usytuowanego tam budynku. Działka nr (...) jest ogrodzona od ok. 40 lat i w określony sposób zagospodarowana. Nie jest prawdą, jak to uczestnik próbuje przedstawić w swojej apelacji, że przejazd tym szlakiem „byłby możliwy do zrealizowania od dnia wydania postanowienia, gdyż fizyczne przejechanie tym szlakiem samochodem jest możliwe, zaś dalej idące nakłady mogłyby zostać wykonane stopniowo”. W przeciwieństwie do wariantu (...) szlak w wariantcie

(...) nie pokrywa się na całej długości z istniejącą już na gruncie drogą. Droga ta prowadzi na podwórko uczestników W. i tam się kończy, nie biegnie wzdłuż całej działki nr (...) aż do granicy z działką wnioskodawczyni. Zagospodarowanie działki nr (...) dokładnie obrazują zdjęcia wykonane podczas oględzin sądowych w dniu 24 kwietnia 2014 roku. Widać na nich, iż miejsce, w którym miałyby przebiegać droga służebna porośnięte jest trawą, posadzone są tam różne krzewy. Działki nr (...) oddziela drewniany płot na podmurówce. W płocie tym nie ma żadnej bramy, która pozwalałaby na przedostanie się na działkę wnioskodawczyni. W takich okolicznościach niedorzeczne jest twierdzenie uczestnika, że przejazd szlakiem SG1 miałyby być możliwy właściwie „od zaraz”, skoro teren ten nie jest w żaden sposób utwardzony, a przy tym są tam trwale przeszkody w postaci roślinności i ogrodzenia na podmurówce. Jak wynika z opinii biegłego do spraw drogowych dla szlaku drogi w wariantcie (...) należałoby wykonać od podstaw całą nawierzchnię wraz z wszystkimi wymaganymi warstwami (warstwa odcinająca, podbudowa, wierzchnia warstwa jezdna). Z kolei szlak (...) ((...)) na chwilę obecną wymaga w gruncie rzeczy wykonania tylko wierzchniej warstwy jezdnej. Do tego dochodzą oczywiście jeszcze koszty wykonania zabezpieczeń, przy czym dotyczy to obu wariantów.

Nie może budzić wątpliwości, że wytyczenie drogi koniecznej według wariantu (...) pociągałoby za sobą istotną dolegliwość dla właścicieli działki nr (...). Wyznaczenie szlaku służebnego przebiegającego przez centrum ogrodzonego siedliska przy samej ścianie budynku narażałoby nieruchomość obciążoną na szczególne natężenie strat, bowiem jej właściciele zostaliby w ten sposób pozbawieni możliwości posiadania i zagospodarowania w sposób estetyczny przydomowego podwórka. Uczestnicy (...) i K. W. musieliby cały czas zapewniać drożność przejazdu przez centrum ich siedliska, co wyłączałoby możliwość swobodnego korzystania z podwórka, które samo w sobie nie jest duże. W celu zapewnienia otwartego charakteru drogi dojazdowej musiałaby również zostać zlikwidowana brama prowadząca na posesję uczestników. Jak wynika z opinii biegłego ze względu na sposób zabudowania działki nr (...), w tym usytuowanie garażu i powierzchnię tej nieruchomości, nie ma możliwości przesunięcia ogrodzenia tak, aby szlak służebny znajdował się poza nim. Uczestnicy de facto zostaliby pozbawieni możliwości zamknięcia swojej posesji poprzez jej ogrodzenie ze wszystkich stron, a przecież takie ogrodzenie istnieje tam już od 40 lat i taki stan rzeczy nie był przez nikogo kwestionowany. Nie do przyjęcia jest przy tym stanowisko uczestnika K. M. (1), jakoby ustanowienie służebności po działce uczestników W. nie wymagało demontowania bramy, a jedynie jej udostępnienia. Takie swobodne korzystanie z ogrodzonej posesji uczestników znacząco dezorganizowałoby i ingerowało w ich życie prywatne stanowiąc tym samym nadmierną i trudną do zaakceptowania uciążliwość. Jak już zresztą wskazywano w ogrodzeniu od strony działki wnioskodawczyni nie ma żadnej bramy, która mogłaby być udostępniona celem przejazdów.

Mocnego wyakcentowania wymaga fakt, że żadne z opisywanych wyżej uciążliwości nie odnoszą się do działek obciążonych w wariantcie (...). Szlak służebny przebiega tam bowiem przez teren wykorzystywany od kilkudziesięciu lat właśnie na potrzeby przejazdu. Ustanowienie służebności według tego wariantu w żaden sposób nie zaburzy dotychczasowego sposobu zagospodarowania i korzystania z tych nieruchomości, gdyż nie wymaga wygospodarowania dodatkowego arealu z działek obciążonych poza obrysem drogi istniejącej.

Niewątpliwie zatem wytyczenie drogi koniecznej według wariantu (...) stanowiłoby bardzo dotkliwe obciążenie dla działki nr (...), a przy tym wiązałoby się z wysokimi kosztami urządzenia szlaku drożnego, prawie dwukrotnie wyższymi od kosztów urządzenia drogi w wariantcie (...). Wydatki konieczne do przystosowania szlaku służebnego nie są przy tym okolicznością pozbawioną znaczenia, zwłaszcza zważywszy na fakt, że wnioskodawczyni w toku postępowania kilkukrotnie wnioskowała o zwolnienie jej od kosztów sądowych twierdząc, że nie jest w stanie ich pokryć bez uszczerbku utrzymania koniecznego dla siebie i rodziny.

Uczestnik K. M. (1) zarzucał Sądowi błędne ustalenie, że korzystanie z trasy (...) rodziło konflikty sąsiedzkie, podnosząc, że takie konflikty nie istniały ani w przeszłości ani nie występują obecnie. Zarzut ten nie jest trafny już z tego względu, że Sąd nie poczynił ustalenia jakoby na tle korzystania ze szlaku (...) miały występować w przeszłości jakieś konflikty, ale zwrócił uwagę, że ustanowienie służebności według tego wariantu takie konflikty może generować w przyszłości. Oczywiście potencjalna możliwość wystąpienia konfliktu nie jest okolicznością, która w sposób definitywny wyklucza obciążenie służebnością danej nieruchomości, jednak, jak wynika z przywołanego wcześniej orzecznictwa, jest to okoliczność, która również powinna być brana pod uwagę. Sąd winien zatem w

miarę możliwości dążyć do tego, by ustanowienie służebności drogi koniecznej w określony sposób nie zagrażało wystąpieniem konfliktów sąsiedzkich. Przeprowadzenie drogi w taki sposób który stanowi zarzewie takich sporów zasadniczo nie leży bowiem w interesie samych zainteresowanych ani też w interesie społeczno-gospodarczym. W okolicznościach rozpoznawanej sprawy wystąpienie konfliktu między wnioskodawczynią a właścicielami działki nr (...) niewątpliwie byłoby realne, skoro ci ostatni kategorycznie sprzeciwiali się ustanowieniu służebności na ich nieruchomości wskazując na wiążące się z tym dla nich daleko idące ograniczenia.

Skarżący podnosili również, że droga konieczna wytyczona według wariantu (...) nie jest drogą odpowiednią, gdyż uniemożliwia dojazd do posesji wnioskodawczyni większych pojazdów, a ponadto nie jest przejezdna w okresie zimowym. Ustalenie czy dostęp jest odpowiedni często następuje trudności. Nie da się określić ogólnych standardów czy parametrów, jakie powinien spełniać odpowiedni dojazd. Jest to kwestia stanu faktycznego konkretnej sprawy. Przeprowadzenie drogi koniecznej uzależnione jest przede wszystkim od potrzeb nieruchomości władnącej. Nie mniej istotne znaczenie mają przy tym również okoliczności obiektywne wynikające z niekorzystnego ukształtowania terenu, konfiguracji granic, czy utrwalonego sposobu zagospodarowania nieruchomości. Dostęp do nieruchomości położonych w terenach górskich, tak jak w przedmiotowej sprawie, z natury rzeczy bywa utrudniony, wiąże się z licznymi ograniczeniami, z czym muszą liczyć się właściciele takich nieruchomości.

Biegły L. D. od początku wskazywał w swoich opiniach, że oba zaproponowane warianty mają wady wynikające z ukształtowania terenu i że dla obu wariantów nie ma możliwości uzyskania wszystkich niezbędnych parametrów technicznych. Skarżący podnosili, że droga w wariacie (...) nie zapewnia możliwości dojazdu do nieruchomości wnioskodawczyni w okresie zimowym, podczas gdy szlak (...) jest zimą w pełni przejezdny. Porównanie przejezdności obu szlaków w okresie zimowym w świetle wniosków opinii biegłego wcale nie wypada jednak na korzyść wariantu (...). W opinii głównej z 11 sierpnia 2016 r. biegły zaznaczył, że w warunkach zimowych pojazdy mogą mieć problem z pokonaniem odcinka drogi gminnej zarówno asfaltowej w wariacie (...) jak i wyłożonej betonowymi płytami w wariacie (...). W opinii uzupełniającej z 27 lutego 2017 r. biegły stwierdził, że stan obu tych szlaków w okresie zimowym nie spełnia warunków normatywnych w zakresie bezpieczeństwa użytkowania i że niebezpieczeństwo powstania kolizji jest znacznie większe dla obu wariantów dróg. Opiniując ustnie na rozprawie 13 czerwca 2017 r. biegły zauważył nawet, że droga asfaltowa może być bardziej niebezpieczna w warunkach zimowych. Wyjaśnił też, że droga gminna przy szlaku (...) jest specjalnie wykonana z płyt betonowych z typu JONG, bo te płyty powodują że w trudnych warunkach przyczepność jest lepsza. W ocenie biegłego w warunkach zimowych obydwie szlaki są bardzo trudne i nie dają możliwości dojazdu do nieruchomości wnioskodawców. Nie ma więc żadnych podstaw, aby stwierdzić, że zimą łatwiej byłoby dojechać szlakiem (...) aniżeli (...). Trudności komunikacyjne w okresie zimowym nie dotyczą tylko wnioskodawczyni. Są to powszechne problemy, z którymi muszą mierzyć się właściciele nieruchomości położonych w trudno dostępnych terenach. Na przejezdność takich dróg w istotny sposób wpływa zresztą sposób ich utrzymania. Podkreślić trzeba, że za stan szlaku służebnego, w tym jego odśnieżenie i usunięcie występującej na nim śliskości odpowiada właściciel nieruchomości władnącej i właściciele innych działek, którzy z tego szlaku korzystają. Z kolei obowiązek utrzymania dróg publicznych spoczywa na zarządcy drogi. Nienależyte wywiązywanie się z tego obowiązku nie jest okolicznością, która mogłaby rzutować na wybór wariantu drogi służebnej. Wszelkie zastrzeżenia w tym zakresie powinny być zgłaszane do zarządcy.

Jeśli chodzi o dojazd pojazdami większymi niż samochody osobowe, to niewątpliwie z opinii biegłego wynika, że samochody ciężarowe nie są w stanie pokonać ostrego zakrętu istniejącego na szlaku (...). Niemniej droga konieczna w wariacie (...) również nie jest wolna od problemów związanych z poruszaniem się po niej większych samochodów. Biegły wskazał bowiem, że pojazdy musiałyby wykonywać manewr cofania aż do drogi gminnej asfaltowej wzdłuż działki (...). Godzi się jednak zauważyć, że ograniczenia w dojeździe do nieruchomości wnioskodawczyni dotyczą również właścicieli nieruchomości obciążonych w wariacie (...), którzy nie mając żadnej innej możliwości dojazdu podobnie jak wnioskodawczyni i jej poprzednicy prawni od wielu lat korzystają z tego szlaku, który pomimo istotnych niedogodności zapewnia im skuteczną komunikację ze swoimi działkami. W takich okolicznościach kwestia dojazdu większych pojazdów nie jest wystarczającym argumentem za ustanowieniem służebności według wariantu (...), zwłaszcza mając na względzie to, jak daleko idące byłoby związane z tym obciążenie działki nr (...). Nie istnieją takie

przeszkody, które uniemożliwiałyby wnioskodawczyni wykorzystywanie istniejącego już szlaku jako drogi dojazdowej do swojej nieruchomości, tym bardziej że tak było przez lata. Nie zostało też wykazane, aby korzystanie z tego szlaku było niebezpieczne w stopniu, który całkowicie wykluczałaby możliwość użytkowania tej drogi. Oczywistym jest przy tym, że skoro dla obu wariantów nie jest możliwe uzyskanie wszystkich parametrów technicznych, to korzystanie z każdego z tych szlaków wymaga zachowania należytej ostrożności. Dodania wymaga, że dla zapewnienia dojazdu straży pożarnej lub innych służb ratowniczych w razie wypadku losowego nie jest potrzebne ustanowienie służebności drogi koniecznej, gdyż i bez tego służby te mogą w stanie wyższej konieczności korzystać z wszystkich możliwych połączeń i naruszać cudzą własność. Straż pożarna w razie pożaru czy innego zagrożenia jest przy tym uprawniona do rozbioru wszelkich obiektów uniemożliwiających przeprowadzenie akcji ratowniczej, co wynika z treści art. 21 ustawy o Państwowej Straży Pożarnej. W razie konieczności służby ratownicze będą więc mogły prowadzić odpowiednie działania korzystając z posesji uczestników W..

Uczestnik K. M. (1) w swojej apelacji mocno akcentował także kwestię niedostatecznego – jego zdaniem – rozważenia zaproponowanego przez biegłego wariantu drogi koniecznej jednokierunkowej stanowiącego w istocie połączenie wariantów (...) i (...). Wariant ten został odrzucony przez Sąd pierwszej instancji z uwagi na jego kosztowność oraz obciążenie nim większej liczby działek, w tym również ogrodzonej działki siedliskowej B. i K. W.. Stanowisko Sądu Rejonowego należy w pełni zaaprobować. Niczego nie zmienia tu eksponowana przez uczestnika okoliczność, że trasy (...) i (...) w przeszłości funkcjonowały już jako droga jednokierunkowa. Tak mogło być więcej niż 40 lat temu. Od lat 80. XX w., kiedy działka uczestników W. została ogrodzona, aż po dzień dzisiejszy zarówno szlak składający się na(...) jak i szlak (...) są już jednak wykorzystywane jako drogi dwukierunkowe. Taki stan należy uznać za utrwalony. Z materiału dowodowego nie wynika też, aby na tym tle dochodziło do jakichś sporów. Próbując przeforsować ustanowienie jednokierunkowej drogi koniecznej skarżący zdaje się nie do końca zdawać sobie sprawę z tego, jakie skutki pociągałoby za sobą takie rozwiązanie i jak wyglądałoby to w praktyce. Podkreślić trzeba, że sądy nie są powołane do ustanowienia drogi ze względu na ogólne potrzeby mieszkańców ani do ustalania zasad ruchu na drogach publicznych. Jest to kompetencja organów administracji państwowej. Należąca do drogi sądowej sprawa cywilna o ustanowienie służebności przejazdu i przechodu prowadzi do nabycia prawa na rzecz konkretnych nieruchomości władających. Ustanowienie służebności drogowej przyznaje prawo do korzystania z gruntów obciążonych jedynie właścicielowi nieruchomości władającej. Żadnego uprawnienia w zakresie korzystania ze szlaku służebnego nie otrzymują jednak właściciele innych sąsiednich nieruchomości. Ukształtowanie szlaku służebnego jako drogi jednokierunkowej oznaczałoby tylko tyle, że wyłącznie wnioskodawczyni poruszałaby się w jednym kierunku. Właściciele pozostałych nieruchomości w dalszym ciągu korzystaliby ze szlaków (...) i (...) jako dróg dwukierunkowych. Takie rozwiązanie w żaden sposób nie przyczyniłoby się do poprawy bezpieczeństwa na tych drogach i nie zlikwidowało problemu wymijania się pojazdów. Istoty tak ukształtowanej służebności nie rozumiała też, jak się zdaje wnioskodawczyni, która w piśmie z 22 lutego 2018 r. (k. 518) deklarowała w imię dobra wspólnego gotowość zrzeczenia się części swojej działki na rzecz Gminy N. w celu jej utrzymania i odśnieżania. Ostatecznie w samej apelacji wnioskodawczyni nie wspominała już o wariacie jednokierunkowej drogi koniecznej.

Trzeba też zaznaczyć, że skarżący uczestnik nie był konsekwentny w swojej argumentacji. Z jednej strony zarzucał, że wariant (...) obciąża więcej działek aniżeli wariant (...), z drugiej strony nie widział jednak przeszkód dla ustanowienia jednokierunkowego szlaku służebnego, który przecież obciążałby zarówno działki z wariantu (...) jak i (...). Podobnie, apelujący akcentował brak możliwości przejazdu szlakiem (...) większych pojazdów, ale nie wyjaśnił już w jaki sposób takie pojazdy miałyby pokonywać zakręt na tym szlaku w przypadku wprowadzenia ruchu jednokierunkowego. Nie sposób zresztą nie odnieść wrażenia, że K. M. (1) kwestionował rozstrzygnięcie Sądu Rejonowego nie ze względu na jakąś nadmierną uciążliwość związaną z obciążeniem jego działki służebnością na rzecz wnioskodawczyni, ale z uwagi na swój własny interes w tym, aby droga konieczna przebiegała wariantem (...) lub jednokierunkowo. Na rozprawie 4 czerwca 2019 r. skarżący sam przyznał, że chce, aby służebność została ustanowiona szlakiem (...), bo wolałby dojeżdżać do swojej działki od strony państwa W., na co uzyskał już zgodę wnioskodawczyni. W tym kontekście wyjaśnić trzeba jedynie, że ustanowienie służebności drogowej według wariantu (...) na rzecz właściciela działki nr (...) w żadnej mierze nie uprawniałoby właścicieli działki nr (...) do korzystania z nieruchomości uczestników W., o ile oni sami nie wyraziliby na to zgody.

Podsumowując należy stwierdzić, że przy wyborze wariantu przebiegu szlaku służebnego Sąd Rejonowy w pełni uwzględnił wskazówki zawarte w przepisie art. 145 k.c., bacząc, by przeprowadzenie drogi nastąpiło z uwzględnieniem potrzeb nieruchomości pozbawionej dostępu do drogi publicznej oraz z jak najmniejszym obciążeniem gruntów, przez które droga ma prowadzić. Wybrany przez Sąd pierwszej instancji wariant drogi koniecznej w okolicznościach przedmiotowej sprawy należy uznać za najbardziej racjonalny.

W takim stanie rzeczy apelacje wnioskodawczyni i uczestnika jako bezzasadne podlegały oddaleniu na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono zgodnie z obowiązującą w postępowaniu nieprocesowym i wyrażoną w art. 520 §1 k.p.c. zasadą, iż każdy z uczestników ponosi koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie.

(...) (...) (...)

Sygn. akt III ca 765/19

ZARZĄDZENIE

1. odnotować,
2. odpis postanowienia z uzasadnieniem doręczyć pełnomocnikowi wnioskodawczyni,
3. kal. 1 m-ce.

N., 31.03.2021 r. SSO R. O.