

Sygn. akt I Ca 524/14

## POSTANOWIENIE

Dnia 5 marca 2015 r.

Sąd Okręgowy w Tarnowie – Wydział I Cywilny

w składzie:

<b>Przewodniczący:</b>	<i>SSO Wiesław Zachara</i>
<b>Sędziowie:</b>	<i>SSO Andrzej Bosak</i>
<b>Protokolant:</b>	<i>SSO Edward Panek (spr.)</i> <i>st. sekretarz sądowy Paweł Chrabąszcz</i>

po rozpoznaniu w dniu 5 marca 2015 r. w Tarnowie

na rozprawie

sprawy z wniosku T. P.

przy uczestnictwie Z. P., A. B. (1), A. B. (2), Z. B., K. K. (1) i B. M.

o ustanowienie służebności drogi koniecznej

na skutek apelacji wnioskodawczyni

od postanowienia Sądu Rejonowego w Tarnowie – X Zamiejscowego Wydziału Cywilnego z siedzibą w Tuchowie

z dnia 14 października 2014 r., sygn. akt X Ns 446/11

**postanawia:**

1. **zmienić zaskarżone postanowienie w punktach II i III w niżej podany sposób:**

a) **w punkcie II kwotę: „2.576 zł” zastąpić kwotą: „2.288 zł (dwa tysiące dwieście osiemdziesiąt osiem złotych)”, kwotę: „683,50 zł” zastąpić kwotą: „625 zł (sześćset dwadzieścia pięć złotych)”, a kwotę: „227,83 zł” zastąpić kwotą: „208,33 zł (dwieście osiem złotych 33/100)”;**

b) **w punkcie III wymienioną tam kwotę: „137 zł” zastąpić kwotą: „103 zł (sto trzy złote)”;**

2. **oddalić apelację w pozostałej części;**

3. **orzec, że strony pozostają przy poniesionych kosztach postępowania apelacyjnego.**

Sygn. akt I Ca 524/14

## UZASADNIENIE

Wnioskodawczyni T. P. domagała się ustanowienia służebności drogi koniecznej w postaci szlaku drożnego o szerokości 3 m na rzecz współwłaścicieli działek : nr (...) położonych w R., biegnącego przez działki : nr (...).

Po przeprowadzeniu w dniu 8 marca 2012 roku oględzin z udziałem Sądu oraz po sporządzeniu opinii geodezyjnej z dnia 18 kwietnia 2012 roku wnioskodawczyni T. P. sprecyzowała, że domaga się ustanowienia służebności drogi koniecznej wedle wariantu nr II przedstawionego przez biegłego z zakresu geodezji na szkicu sytuacyjnym .

Uczestnicy : B. M. oraz K. K. (1) nie wyrazili zgody na przeprowadzenie służebności drogowej szlakiem wskazywanym przez wnioskodawczynię podnosząc, że przebiega on początkowo w pobliżu zabudowań uczestniczki na działce nr (...), a na dalszym odcinku (na działce nr (...)) szlak ten nie istnieje, a w wersji zaproponowanej przecinałby on pole orne. Uczestnicy nie sprzeciwiali się natomiast ustanowieniu służebności drogi koniecznej po ich działkach innym szlakiem , tj. szlakiem który stanowi już przedmiot obciążenia służebnością na podstawie ugody sądowej zawartej w sprawie X C 5/09 Sądu Rejonowego

w Tarnowie , oznaczonym jako szlak nr I w opinii biegłego geodety ( k. 196).

W toku kolejnych oględzin z udziałem Sądu w dniu 22 lipca 2013 roku , wnioskodawczyni T. P. odstąpiła od wcześniejszego żądania ustanowienia służebności szlakiem nr II i wskazała inny przebieg wnioskowanego szlaku , który

w opinii geodezyjnej został oznaczony jako wariant nr IIa.

Na przebieg służebności tym szlakiem nie wyrazili ponownie zgody uczestnicy: B. M. i K. K. (1), podtrzymując dotychczasowe stanowisko, by ewentualną służebność na rzecz właścicieli działek : nr (...) poprowadzić szlakiem nr I.

Pozostali właściciele działki nr (...) nie zajęli stanowiska w sprawie.

Z uwagi na to, że stan prawny nieruchomości, oznaczonej jako działka nr (...) w R. jest nieuregulowany , Sąd Rejonowy wezwał osoby zainteresowane przez ogłoszenie (k.200). Pomimo publikacji ogłoszenia nie zgłosiły się żadne osoby, które wyraziłyby chęć wstąpienia do sprawy w charakterze uczestników.

Sąd Rejonowy w Tarnowie – X Zamiejscowy Wydział Cywilny z siedzibą w Tuchowie , postanowieniem z dnia 14 października 2014 roku ( sygn. akt X Ns 446/11 ) – w punkcie I – ustanowił na rzecz każdorazowych właścicieli nieruchomości położonych w R., oznaczonych jako działki ewidencyjne : nr (...) (objęta księgą wieczystą nr (...)) i nr (...) (objęta księgą wieczystą nr (...)), służebność drogi koniecznej przechodu i przejazdu biegnącą według przebiegu szlaku nr I o długości 486 metrów bieżących, o szerokości od 3 m do 4 m oznaczonego literami i cyframi : A-B-1-2-3-C-4-5-6-D na szkicu sytuacyjnym, stanowiącym załącznik do geodezyjnej opinii całościowej sporządzonej przez biegłego geodetę J. J. w dniu 12 września 2013 roku tj.:

- a) przez działkę nr (...) w R. (objętą księgą wieczystą nr (...)), przy czym powierzchnia zajęta pod przedmiotową służebność na tej działce wynosi 854 m<sup>2</sup>,
- b) przez działkę nr (...) w R. (objętą księgą wieczystą nr (...)), przy czym powierzchnia zajęta pod przedmiotową służebność na tej działce wynosi 585 m<sup>2</sup>,
- c) przez działkę nr (...) w R. (której stan prawny nie jest uregulowany), przy czym powierzchnia zajęta pod przedmiotową służebność na tej działce wynosi 102 m<sup>2</sup>.

W punkcie II Sąd Rejonowy zasądził solidarnie od T. P. i Z. P. tytułem wynagrodzenia za ustanowienie służebności na rzecz:

- B. M. – kwotę 2.576 zł,

- K. K. (1) – kwotę 683,50 zł,

- A. B. (1), A. B. (2) i Z. B. – kwoty po 227,83 zł

- płatne w terminie 2 miesięcy od dnia uprawomocnienia się orzeczenia wraz

z ustawowymi odsetkami w przypadku opóźnienia w płatności którejkolwiek z kwot . W punkcie III Sąd nakazał T. P.i Z. P. , by w terminie

2 miesięcy od dnia uprawomocnienia się orzeczenia wpłacili solidarnie do depozytu sądowego kwotę 137 zł tytułem wynagrodzenia za ustanowienie służebności drogi koniecznej wraz z odsetkami ustawowymi na wypadek opóźnienia .

W punkcie IV Sąd Rejonowy określił warunki wydania kwoty opisanej w pkt III postanowienia w ten sposób, że przedmiotowa kwota może być wypłacona osobie, która przedłoży dokument wykazujący jej prawo własności do nieruchomości położonej w R. opisanej jako działka nr (...).

W punkcie V Sąd kosztami postępowania w zakresie wydatków obciążył wnioskodawczynię T. P.i w tym zakresie nakazał pobrać na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Tarnowie kwotę 6.651,10 zł tytułem brakujących kosztów wynagrodzeń biegłych, a w pozostałym zakresie uznał, że strony pozostają przy kosztach poniesionych w sprawie.

Rozstrzygnięcie Sądu Rejonowego poprzedziły następujące ustalenia faktyczne:

Właścicielami działek : nr (...), położonych w R. są na prawach małżeńskiej wspólności ustawowej T. i Z. P.. Żadna z działek nie posiada dostępu do drogi publicznej. Działki te są działkami sąsiednimi , przylegającymi do siebie.

Właścicielką działki nr (...) położonej w R. jest B. M.. Właścicielami działki nr (...) położonej w R. są: K. K. (1) w 1/2 części oraz A. B. (2), A. B. (1) i Z. B. po 1/6 części.

Stan prawny działki nr (...) w R. nie jest uregulowany. Jako posiadacz samoistny tej działki widnieje w wypisie z rejestru gruntów nie żyjący J. T.. Dla tej działki nie prowadzono postępowania uwłaszczeniowego, a pobór podatku jest zawieszony.

W pobliżu nieruchomości stron postępowania przebiega działka drogowa nr (...), która posiada status drogi publicznej.

Działka B. M. (nr 636) jest obciążona służebnością drogową na rzecz każdorazowego właściciela działki nr (...) (współwłasność K. K. (1), A. B. (2), A. B. (1) i Z. B.). Służebność ta została ustanowiona ugodą sądową, zawartą w dniu 28 sierpnia 2009 roku przed Sądem Rejonowym w Tarnowie w sprawie X C 5/09. Przedmiotowa służebność została ujawniona w księgach wieczystych i jest wykonywana bez przeszkód.

W toku postępowania zaprojektowano trzy szlaki służebności, z których każdy obciążałby położone w R. działki : nr (...):

1. szlak nr I (A-B-1-2-3-C-4-5-6-D), biegnący we wstępnym odcinku wedle przebiegu służebności już istniejącej (ustanowionej w postępowaniu sądowym o sygnaturze akt X C 5/09), a następnie przez działki nr (...) i nr (...), który w ocenie biegłego ds. rolnictwa jest optymalny z punktu widzenia właścicieli nieruchomości obciążonych, także dlatego , że

w zasadniczej części pokrywa się z istniejącym już szlakiem służebnym, bowiem w 3/4 części biegnie po urządzonym już szlaku drogowym, zaś na długości 116 m wymaga urządzenia, w tym przesunięcia o kilka metrów ogrodzenia drewnianego ;

2. szlak nr II (A-B-1-2-E-F), biegnący pomiędzy zabudowaniami mieszkalno-gospodarczymi B. M. na działce nr (...), a następnie przecinający pole uprawne na działce nr (...), który przebiega pomiędzy zabudowaniami, a dotychczasowe próby użytkowania tego szlaku przez wnioskodawczynię wywoływały spory, w tym interwencje Policji ;

3. szlak nr IIa (A-B-1-E-7-8-F), stanowiący korektę szlaku nr II z tą tylko zmianą, że szlak nie biegnie pomiędzy zabudowaniami mieszkalno-gospodarczymi B. M., lecz z ich ominięciem poza ogrodzeniem, w odległości około 3 m

od budynku gospodarczego, który wymagałby urządzenia w połowie, gdyż w 1/2 części biegnie przez pola orne i nie istnieje na gruncie, jak również przebiega przez bramę, stanowiącą część ogrodzenia siedliska B. M..

Właściciele działek : nr (...) wyrazili zgodę na ustanowienie służebności szlakiem według wariantu nr I, natomiast sprzeciwili się ustanowieniu służebności w pozostałych wariantach.

Urządzenie szlaku nr I jest możliwe, jak też możliwe jest jego wykorzystanie w okresie wiosennym i jesienno-zimowym.

Działki : nr (...) w R. znajdują się w strefie 10 – „obszar zagrożenia osuwaniem się mas ziemi oraz obszaru osuwiskowego”. Z geologicznego punktu widzenia szlaki zaprojektowane w toku niniejszego postępowania są równorzędne, przy czym dla szlaku nr I podłoże jest piaskowcowe i tym samym stabilniejsze od podłoża łupkowego występującego na szlaku nr II. Każdy z zaprojektowanych szlaków nadaje się do dostosowania dla potrzeb służebności drogowej. Wystarczającym jest utwardzenie szlaku na szerokości 3 m . Koszt dostosowania szlaku nr I systemem gospodarczym jest wyższy od dostosowania szlaku nr IIa o około 6.000 zł (korytowanie, nawożenie materiału, wałowanie, zagęszczanie), przy czym w sytuacji deklarowanej przez wnioskodawczynię potrzeby przejazdu pojazdami ciężarowymi, koszt urządzenia szlaków jest w zasadzie identyczny, gdyż obecne utwardzenie początkowego fragmentu szlaku nr IIa nie pozwala na przejazd ciężkimi samochodami.

Wynagrodzenie za ustanowienie służebności szlakami : nr I i nr IIa wynosi :

- szlak nr I: dla właścicieli działek: nr (...) – kwota 2.576 zł , nr 563 – kwota 1.367 zł , nr 564 – kwota 137 zł
- szlak nr IIa: dla właścicieli działek: nr (...) – kwota 2.143 zł , nr 563 – kwota 464 zł , nr 564 – kwota 137 zł.

Powyższy stan faktyczny w sprawie Sąd ustalił na podstawie zgromadzonych dokumentów a także opinii biegłych pięciu różnych specjalności: z zakresu geodezji - J. J., z zakresu rolnictwa - S. B. i z zakresu szacowania nieruchomości - K. D., a także dodatkowo z zakresu geologii - L. B. i budownictwa drogowego - A. S..

Dokonując oceny jurystycznej wniosku Sąd Rejonowy wskazał, że roszczenie o ustanowienie drogi koniecznej przysługuje – zgodnie z treścią art. 145 k.c. - w braku odpowiedniego połączenia z drogą publiczną, a więc takiego, który zapewnia niezbędną ze społeczno-gospodarczego punktu widzenia łączność z tą drogą umożliwiając normalne, gospodarcze korzystanie z nieruchomości. Sąd Rejonowy podkreślił również, że za ustanowienie służebności należy się wynagrodzenie na rzecz właściciela nieruchomości obciążonej, o którym Sąd orzeka niezależnie od wniosku, chyba że uprawniony wyraźnie zrzekł się wynagrodzenia. Wynagrodzenie to nie jest odszkodowaniem, lecz powinno stanowić świadczenie ekwiwalentne, bowiem obowiązek jego uiszczenia wynika ze stosunku prawnorzecowego, jakim jest ustanowienie ograniczonego prawa rzeczowego.

Następnie Sąd Rejonowy podał , że okolicznością niesporną w sprawie było, że nieruchomość należąca do wnioskodawczyni, a składająca się z sąsiadujących ze sobą działek : nr (...) w R. nie posiada prawnie uregulowanego dostępu od drogi publicznej. Należało więc dążyć do tego , aby przeprowadzenie drogi koniecznej zostało dokonane z uwzględnieniem interesu społeczno-gospodarczego, tj. w taki sposób , aby szlak drożny odpowiadał potrzebom nieruchomości nie mającej dostępu do drogi publicznej , przy jak najmniejszym obciążeniu gruntów przez które szlak służebny będzie przebiegał .

Sąd zauważył, że w rozpoznawanej sprawie początkowo T. P. domagała się ustanowienia służebności szlakiem nr II, a od dnia oględzin w dniu 22 lipca 2013 roku szlakiem nr IIa, natomiast uczestnicy : B. M. i K. K. (1) konsekwentnie wyrażali zgodę na ustanowienie służebności szlakiem nr I.

Zdaniem Sądu Rejonowego, istotne znaczenie w rozpoznawanej sprawie musiało mieć stanowisko uczestników, ponieważ każdy z projektowanych trzech szlaków (nr I, nr III nr IIa) obciążał te same nieruchomości tj. działki : nr (...) i nr (...), przy czym w przypadku działki nr (...) wszystkie szlaki pokrywały się,

a zatem kluczowa była ocena stopnia obciążenia działek : nr (...), także z punktu widzenia interesów właścicieli nieruchomości obciążonych, którzy mając na uwadze przebieg szlaków ostatecznie liczyli się z tym, że w każdym wariantcie ich nieruchomości zostaną obciążone. W uznaniu Sądu przy wyborze szlaku nie sposób było pominąć stanowiska B. M. i K. K. (1), którzy kierując się własną oceną wypowiedzieli się w kwestii wyboru szlaku , obciążającego w najmniejszym stopniu ich nieruchomości .

Sąd Rejonowy nie zgodził się z pełnomocnikiem wnioskodawczyni, jakoby w rozpoznawanej sprawie „względy emocjonalne” przeważały nad „faktami”, ponieważ stanowisko uczestników nie było jedyną przesłanką braną pod uwagę przez Sąd przy wyborze wariantu najlepiej realizującego zalecenia z art.145 k.c. Sąd podkreślił, że żadna z opinii biegłych przeprowadzonych w sprawie nie prowadziła do wniosku, że szlak nr II (a na późniejszym etapie także szlak nr II a ) był wiodący z punktu widzenia realizacji przesłanek kodeksowych.

Sąd podkreślił, że szlak nr II został już na samym wstępie zdyskwalifikowany przez biegłego S. B. (k.278), albowiem przebiegać miał on przez środek siedliska B. M. (działka nr (...)), co było w przeszłości przyczyną sporów, interwencji Policji i wymagałoby demontażu bramy oraz ogrodzenia . Z kolei szlak ten przebiegający przez działkę nr (...) dzieliłby pole uprawne na dwie części. Sąd zauważył także, że wskazany jako „nowy” szlak nr IIa w żadnym zakresie nie sanował wad szlaku nr II w zakresie działki (...) . Co się zaś tyczy działki nr (...) , to wprawdzie szlak omijał siedlisko B. M. , ale przebiegał przez grunty orne i na tym odcinku wymagał urzędzenia od podstaw. Biegły ds. rolnictwa opowiedział się za szlakiem nr I wskazując, że szlak ten jest akceptowany przez uczestników i chociaż dłuższy, to przebiega w miejscu najbardziej korzystnym dla właścicieli działek obciążonych

Sąd Rejonowy wskazał dalej, że istotne znaczenie dla wyboru najbardziej odpowiedniego wariantu drogi koniecznej miało także to, że według przebiegu szlaku nr I ustanowiono już w sierpniu 2009 roku tożsamą służebność w sprawie o sygnaturze akt X C 5/09 i wedle twierdzeń uprawnionego K. K. (1) nie napotyka on żadnych przeszkód w realizacji swojego uprawnienia, w szczególności ze strony B. M., po której gruncie służebność przebiega. Powyższe prowadzi do wniosku że z dużym prawdopodobieństwem także w zakresie przejazdów wykonywanych przez właścicieli działek : nr (...) nie będą czynione żadne przeszkody .

Zdaniem Sądu I instancji, do odmiennych wniosków nie prowadziły opinie biegłych : L. B. i A. S., którzy wypowiedzieli się jako specjaliści z zakresu - odpowiednio - geologii oraz budownictwa drogowego. Biegły L. B. wskazał jednoznacznie, że z geologicznego punktu widzenia szlaki zaprojektowane w toku niniejszego postępowania są równorzędne i nadają się do ustanowienia jako szlaki służebne. Wbrew zarzutom wnioskodawczyni, dla szlaku nr I podłoże jest piaskowcowe i jest nawet stabilniejsze od podłoża łupkowego, występującego na szlaku nr II.

Także biegły A. S. nie zakwestionował możliwości poprowadzenia szlaku według wariantu nr I, wskazując nawet w końcowej części swojej opinii, że ze względów społeczno-gospodarczych „jedynie słusznym” jest ustalenie przebiegu drogi według wariantu nr I.

Wobec powyższego Sąd Rejonowy dokonał wyboru szlaku nr I jako już obciążonego służebnością, zaakceptowanego przez uczestników, a także jednoznacznie wskazywanego przez biegłych jako najbardziej odpowiedni. W opisie służebności Sąd I instancji odniósł się do szkicu stanowiącego załącznik do opinii geodezyjnej, w której jedynie w miejscach niezbędnych (w szczególności na zakrętach) zwiększono szerokość szlaku do 4 m , natomiast w pozostałym zakresie Sąd uwzględnił żądanie wnioskodawczyni, która od samego początku postępowania domagała się ustanowienia szlaku o szerokości 3 m jako wystarczającego do użytkowania po jego utwardzeniu na tej szerokości.

Sąd Rejonowy stwierdził, że konsekwencją obciążenia działek : nr (...) ograniczonym prawem rzeczowym według przebiegu szlaku nr I było zasądzenie od współwłaścicieli nieruchomości władnącej wynagrodzeń, które zostały ostatecznie oszacowane przez biegłego K. D.. Sąd nie podzielił wniosków B. M. i K. K. (1), jakoby na ich rzecz miały być zasądzone kwoty odpowiednio : 18.000 zł i 8.000 zł, albowiem przesłanki żądania tak wysokich kwot nie zostały

wykazane w toku postępowania. Sąd nie uwzględnił też wniosku K. K. (1), by „wykluczyć” z tego postępowania pozostałych współwłaścicieli działki nr (...) gdyż ich nie zna, ponieważ ustalenie udziałów w prawie własności działki nr (...) mogło nastąpić wyłącznie w oparciu o treść księgi wieczystej nr (...). Tak więc na rzecz B. M. Sąd zasądził kwotę 2.576 zł, na rzecz K. K. (1) ( jako współwłaściciela w 1/2 części działki nr (...) ) kwotę 683,50 zł, zaś na rzecz A. B. (2), A. B. (1) i Z. B. ( jako współwłaścicieli po 1/6 części działki nr (...) ) kwoty po 227,83 zł. Mając na uwadze, że stan prawny działki nr (...) nie jest uregulowany, wynagrodzenie w kwocie 137 zł Sąd nakazał wpłacić do depozytu sądowego, ustalając jednocześnie warunki wydania tej kwoty osobom uprawnionym .

Rozstrzygnięcie w przedmiocie kosztów postępowania Sąd wydał w oparciu o art. 520 § 2 i 3 k.p.c., argumentując , iż za obciążeniem kosztami postępowania wnioskodawczyni przemawiało to, że uwzględniono szlak wskazywany przez uczestników, a nadto wnioskodawczyni jako współwłaścicielka działek : nr (...) i nr (...) miała oczywisty interes prawny w uzyskaniu prawnie zagwarantowanego dostępu do drogi publicznej.

Z powyższym postanowieniem nie zgodziła się wnioskodawczyni T. P., zaskarżając je w całości.

Skarżąca w pierwszej kolejności zarzuciła naruszenie przepisów prawa materialnego w postaci art. 145 k.c., poprzez jego błędne zastosowanie

i nieuwzględnienie przez Sąd I instancji związanego z ustanowieniem służebności interesu społeczno – gospodarczego wnioskodawczyni oraz uczestników postępowania, jak też potrzeb nieruchomości władnącej i ustanowienie służebności na szlaku, przez który faktycznie drogi przeprowadzić nie można, gdyż szlak ten stwarza niebezpieczeństwo dla zdrowia i życia osób po nim się poruszających, jak również poprzez błędne ustalenie wysokości wynagrodzenia dla uczestników postępowania poprzez przyjęcie, że należy im się wynagrodzenie w wysokości ustalonej przez biegłego sądowego, który jednak dokonał obliczeń przy założeniu, że szlak będzie miał szerokość 4 m, gdy tymczasem w przeważającej części ma on szerokość 3 m .

W dalszej kolejności apelująca sformułowała zrzut naruszenia przepisów prawa procesowego, w postaci:

- art. 233 § 1 k.p.c., poprzez naruszenie wyrażonej w nim zasady swobodnej oceny dowodów i dokonanie jej w sposób nieprawidłowy, w szczególności

w odniesieniu do sporządzonych w sprawie opinii biegłych sądowych, czego wyrazem jest między innymi nieuwzględnienie zawartego w opinii biegłego geologa ze stycznia 2013 roku stwierdzenia, że szlak ustanowiony w zaskarżonym postanowieniu przebiega przez gnojownię ziemną i „przebiega przez tereny nieprzydatne dla urządzenia służebności (osuwisko, zastoisko i las)”,

- art. 520 § 2 i 3 k.p.c., poprzez nieuzasadnione i niesłuszne obciążenie wnioskodawczyni kosztami postępowania w sytuacji, gdy z okoliczności sprawy (a nawet z fragmentów uzasadnienia zaskarżonego postanowienia) wynika, że konieczność odpuśczenia dowodu z opinii biegłych uzasadniona była obiektywnymi przesłankami w postaci konieczności ustalenia optymalnego przebiegu i wymiarów szlaku, jak również nieścisłościami i nieprawidłowościami związanymi z samymi opiniami, co dotyczy w szczególności biegłego geodety, który dopiero w trzeciej wydanej przez siebie opinii prawidłowo określił przebieg szlaków, w tym szlaku ustanowionego przez sąd.

Formułując tej treści zarzuty skarżąca wniosła o zmianę zaskarżonego orzeczenia, poprzez ustanowienie w punkcie I służebności drogi koniecznej szlakiem oznaczonym nr IIa oraz zasądzenie w kolejnych punktach odpowiednich, wynikających z opinii biegłych wynagrodzeń na rzecz uczestników z tego tytułu. Ponadto apelująca domagała się zmiany postanowienia w punkcie V, poprzez stosunkowe rozdzielenie kosztów postępowania między jego uczestników, względnie obciążenie kosztami postępowania Skarbu Państwa.

Na wypadek nieuwzględnienia tych wniosków skarżąca domagała się uchylecia zaskarżonego orzeczenia i przekazania sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania.

Jednocześnie autorka apelacji żądała dopuszczenia dowodu z załączonych fotografii celem wykazania przebiegu ustanowionego przez Sąd szlaku na dzień wyrokowania.

W uzasadnieniu do apelacji skarżąca podniosła, że wybrany przez Sąd I instancji wariant nr I przebiegu służebności drogi koniecznej nie spełnia wymaganych warunków technicznych i funkcjonalnych. Nie nadaje się on bowiem do odbywania przejazdów nawet samochodami osobowymi. Skarżąca podkreśliła, że co prawda biegły A. S. stwierdził, że urządzenie szlaku jest możliwe, jednakże oszacował koszt jego wykonania na blisko 40.000 zł. Skarżąca zaakcentowała również, że dla ustanowienia szlaku trzeba usunąć ogrodzenie oraz fundamenty po budynku mieszkalno - gospodarczym. Wskazała również, że szlak ten przebiega przez ubikację oraz gnojownicę ziemną, do której obecnie spływają ścieki z domu. Podniosła także, że biegły geolog stwierdził, że iż szlak na niektórych odcinkach w okresach mokrych jest nieprzejezdny, a na innych odcinkach może być trudny do przejechania.

Dalej skarżąca zakwestionowała stwierdzenie zawarte w uzasadnieniu do zaskarżonego orzeczenia, jakoby według biegłego zaprojektowane szlaki były

z geologicznego punktu widzenia równorzędne. Zauważyła, że biegły wskazał na możliwość przeprowadzenia szlaku nr I , ale nie przez gnojownicę ziemną, lecz przez zabudowania uczestnika K. K. (1). Zatem ustanowiony przez Sąd szlak, tak samo jak szlak wskazywany przez wnioskodawczynię przechodzi w pobliżu zabudowań gospodarczych, tyle że zabudowań innego uczestnika. Przyjęte przez Sąd rozwiązanie nie niweluje zatem - w ocenie skarżącej - ryzyka występowania konfliktów związanych z korzystaniem przez właścicieli nieruchomości władnącej z nieruchomości obciążonej.

Apelująca zanegowała prawdziwość stwierdzenia Sądu I instancji, jakoby ustanowiony szlak był już w  $\frac{3}{4}$  urządzony. Wskazała, że szlak ten w ogóle nie jest urządzony, a jedynie na krótkich fragmentach można dostrzec zarys drogi. Stwierdzenie to dotyczy jednak jedynie nielicznych odcinków drogi.

Za ustanowieniem tego szlaku nie może w ocenie wnioskodawczyni przemawiać także okoliczność, że na jego części jest już ustanowiona służebność drogi koniecznej na rzecz uczestnika K. K. (1), bowiem uczestnik nigdy nie korzystał z tej drogi. Okoliczność tę potwierdzają biegli, którzy zauważyli, że korzystanie z ustanowionego szlaku na tych odcinkach, bez znaczących nakładów, jest niemożliwe. Uczestnik dotychczas takich nakładów zaś nie czynił. Skarżąca wyraziła przy tym zapatrywanie, że w rzeczywistości szlak ustanowiony na rzecz uczestnika nie pokrywa się ze szlakiem ustanowionym w niniejszej sprawie. Na niektórych odcinkach szlaki te oddalają się od siebie o kilkadziesiąt metrów. Sąd ustanowił zatem i tak inny , konkurencyjny dla drogi przysługującej uczestnikowi, szlak.

Dalej skarżąca zwróciła uwagę na okoliczność, iż szlak, który proponuje wnioskodawczyni jest już w znaczącej części urządzony i utwardzony, bowiem korzysta z niego sama uczestniczka B. M..

Apelująca wskazała również, że Sąd I instancji wykazał się w toku postępowania niekonsekwencją, gdyż z jednej strony ustanowił służebność drogi koniecznej szlakiem o szerokości 3 m , a tylko na niektórych odcinkach z zakrętami – o szerokości 4 m , podczas gdy wynagrodzenie oparł na obliczeniu biegłego, który przyjął, że szlak ma szerokość 4 m. W tym zakresie postanowienie Sądu Rejonowego jest w ocenie skarżącej oparte na całkowicie błędnych podstawach.

Skarżąca zanegowała wreszcie rozstrzygnięcie w zakresie kosztów postępowania i podniosła, że obciążenie wnioskodawczyni całością kosztów jest sprzeczne z wykładnią art. 520 k.p.c. oraz z zasadami słuszości. Apelująca nie zgodziła się z twierdzeniem Sądu, że dodatkowe opinie wykonane zostały wyłącznie na skutek wskazania przez wnioskodawczynię w toku oględzin nowego szlaku. Podkreśliła ona, że konieczność sporządzenia kolejnych opinii wynikała z błędów

i nieścisłości spowodowanych przez samych biegłych. Przykładowo wskazała, że przebieg ustanowionego przez biegłego szlaku w każdej z opinii był zupełnie inny. Propozycja modyfikacji szlaku wnioskowanego przez T. P., poprzez ominięcie zabudowań uczestniczki zawarta została już w piśmie zawierającym zarzuty do opinii biegłego z dnia 10 maja 2012 roku . Apelująca wyraziła przekonanie, że gdyby biegły od samego początku przyjął trafne rozwiązania i uwzględnił wnioski zawarte w zarzutach z dnia 10 maja 2012 roku , to nie byłoby konieczności sporządzania kolejnych opinii.

Uczestnicy : K. K. (1) i B. M. wnieśli o oddalenie apelacji wnioskodawczyni .

### **Sąd Okręgowy rozważył, co następuje:**

Apelacja wnioskodawczyni okazała się uzasadniona, jednakże jedynie w nieznaczej części.

Chociaż apelująca w pierwszym rzędzie przedstawiła zarzuty dotyczące naruszenia prawa materialnego w postaci przepisu art. 145 k.c., to właściwym jest odniesienie się w pierwszej kolejności do zarzutów wymierzonych w podstawę faktyczną rozstrzygnięcia. Dopiero bowiem na gruncie niewadliwych ustaleń możliwa jest ocena, czy Sąd I instancji prawidłowo zastosował przepisy prawa materialnego.

Skarżąca w ramach zarzutu naruszenia prawa procesowego kwestionowała ocenę dowodów przeprowadzoną przez Sąd I instancji, co odnosiło się przede wszystkim do kontroli dowodów z opinii biegłych sądowych, w szczególności opinii biegłego geologa L. B. z dnia 14 stycznia 2013 roku .

Przechodząc do oceny tych zarzutów na wstępie trzeba podkreślić, że skuteczne postawienie przez skarżącego zarzutu naruszenia przepisu art. 233 § 1 k.p.c. wymaga wykazania – przy użyciu argumentów jurydycznych - że Sąd I instancji uchybił podstawowym regułom logicznego myślenia, zasadzie doświadczenia życiowego i właściwego kojarzenia faktów oraz że naruszenie to mogło mieć wpływ na wynik sprawy. Przepis ten - w powiązaniu z treścią art. 328 § 2 k.p.c. - wymaga od Sądu, aby przy ocenie zgromadzonego materiału dowodowego uwzględnił wszystkie dowody przeprowadzone w postępowaniu, wszechstronnie rozważył zebrane dowody oraz wskazał kryteria i argumentację pozwalającą Sądowi wyższej instancji i skarżącemu na weryfikację jego decyzji polegającej na uznaniu jednych dowodów za wiarygodne, a innych za niewiarygodne (zob. postanowienie SN z dnia 18 marca 2003 roku, IV CKN 1856/00, Lex Nr 109422) .

Sąd Rejonowy wywiązał się z tego zadania, bowiem w uzasadnieniu do zaskarżonego wyroku wszechstronnie rozważył zebrany w sprawie materiał, powołując dowody, na których oparł swoje ustalenia faktyczne. Uzasadnienie zawierało również wskazanie jednoznacznych kryteriów kontroli dowodów oraz argumentację, pozwalającą Sądowi Odwoławczemu na weryfikację dokonanej oceny z punktu widzenia reguł zawartych w przepisie art. 233 § 1 k.p.c.

Jeśli chodzi o dowody w postaci opinii biegłych, to trzeba podkreślić, że podlegają one ocenie tak, jak inne dowody, wedle reguł zawartych w art. 233 § 1 k.p.c. Kryteria oceny tego rodzaju dowodów są jednak szczególne, bowiem brane są pod uwagę jedynie : zgodność stwierdzeń w nich zawartych z zasadami logiki i wiedzy powszechnej, poziom wiedzy każdego z biegłych, stanowczość wyrażanych w opiniach ocen . Wynika to ze specyfiki oceny tego rodzaju dowodów , kiedy to sfera merytoryczna opinii kontrolowana jest przez Sąd, który nie posiada wiadomości specjalnych . Tak więc odwołanie się przez Sąd do wskazanych wcześniej kryteriów oceny stanowi wystarczające i należyte uzasadnienie przyczyn uznania opinii biegłych za przekonujące (por. postanowienie SN z dnia 7 listopada 2000 roku , I CKN 1170/98, OSNC z 2001 roku , Z. 4 , poz. 64).

Sąd Rejonowy przekonująco i szczegółowo wyjaśnił, jakie powody i kryteria zadecydowały o takiej, a nie innej ocenie każdej z opinii, zaś w jego rozumowaniu brak jest nieprawidłowości , które stawałyby pod znakiem zapytania trafność sformułowanych przez biegłych wniosków , ujętych następnie w stanie faktycznym sprawy .

Przede wszystkim nietrafne są zarzuty, podważające dokonaną przez Sąd Rejonowy ocenę dowodu z opinii biegłego geologa inż. L. B. (k. 400 – 412 i 428 – 432).

W sprawie było niesporne ( potwierdza to również pismo Wójta Gminy G. , k . 372 ) , że zarówno działki władające jak i działki , przez które miałyby przebiegać szlaki drogi koniecznej położone są w strefie nr 10 „Obszar zagrożenia osuwaniem się mas ziemnych oraz obszar osuwiskowy” . Wbrew jednak twierdzeniom apelującej , biegły w swojej opinii nie wykluczył możliwości przeprowadzenia szlaku drogi koniecznej w sposób odpowiadający opisanemu w opinii biegłego geodety wariantowi nr I .



Prawdą jest, że wymieniony biegły kierując się pierwotnie sporządzonym przez geodetę szkicem (mapą) obrazującym przebieg szlaków w dwóch wariantach wskazał, iż zachodnie odcinki szlaków: nr I i nr II przebiegają przez tereny nieprzydatne dla urządzenia szlaku drogi koniecznej (osuwisko, zastoisko, las). Jak się jednak okazało faktyczny przebieg obu szlaków na początkowym etapie postępowania został błędnie naniesiony na sporządzoną przez biegłego geodetę mapę, co zostało później zweryfikowane w trakcie oględzin w dniu 22 lipca 2013 roku oraz w tzw. opinii całościowej, do której załączony został nowy szkic przedstawiający przebieg obu szlaków, odpowiadający ich opisowi zawartemu

w opinii biegłego z zakresu geologii L. B. .

Przy uwzględnieniu tej modyfikacji biegły z zakresu geologii stwierdził, iż oba proponowane szlaki oznaczone ostatecznie jako warianty: nr I i nr IIa nie posiadają takiej budowy, która uniemożliwiłaby ustanowienie po nich służebności drogi koniecznej i stanowiłaby niebezpieczeństwo dla osób korzystających z tych szlaków. Dalej biegły wskazał, iż obydwa wskazywane przez strony szlaki posiadają lub będą posiadać niedogodności wynikające z niestabilności pyłowego podłoża, przy czym usunięcie tych niedogodności skutkowałoby większym obciążeniem nieruchomości przy wyborze szlaku nr IIa. Niedogodności w zakresie korzystania ze szlaku nr I w okresach mokrych wystąpią bowiem na odcinku około 45 m, a w przypadku szlaku nr II (nr IIa) na długości około 140 m (zob. wnioski końcowe opinii, k. 410 – 411).

Co się zaś tyczy opinii biegłego z zakresu geodezji J. J., to – tak jak już wyżej sygnalizowano – w pierwszej fazie postępowania istniały pewne nieścisłości dotyczące identyfikacji szlaków, jednakże zostały one wyeliminowane w toku dalszego postępowania. Sąd I instancji przeprowadził bowiem w dniu 22 lipca 2013 roku ponowne oględziny z udziałem biegłych sądowych z zakresu geodezji oraz z zakresu geologii. W trakcie tych oględzin zostały usunięte wszystkie wątpliwości zgłaszane przez biegłego z zakresu geologii w swojej opinii. Przede wszystkim przy opisie szlaku nr I uwzględniono, że będzie on przebiegał przez teren ogrodzony z ominięciem zastoiska (szamba). Ustalenia poczynione w wyniku tych oględzin zostały następnie ujęte w opinii uzupełniającej biegłego z zakresu geodezji z dnia 12 września 2013 roku. W opinii ten znalazł się nie tylko szczegółowy opis przebiegu obydwu szlaków, ale i przedstawiono dokładną powierzchnię gruntu zajmowanego przez projektowane szlaki.

Nie znajduje oparcia w materiale dowodowym, a w szczególności w treści protokołu z oględzin z dnia 22 lipca 2013 roku twierdzenie skarżącej, jakoby Sąd nie przeprowadził oględzin szlaku wskazanego jako wariant nr I. Z zapisów protokołu

z oględzin wynika wprost, że oględziny rozpoczęto od drogi publicznej nr (...) (na wysokości punktu D oznaczonego na szkicu biegłego geodety), a następnie uczestniczący w oględzinach doszli do punktu wspólnego obydwu szlaków (nr I i nr IIa) i wrócili szlakiem nr II, opisując po drodze modyfikację tego wariantu, która polegała na tym, że szlak miał omijać podwórze na działce nr (...).

Z dodatkowych wyjaśnień biegłego sądowego J. J. złożonych na rozprawie w dniu 14 października 2014 roku wynika również, iż szlak nr I nie przebiega przez gnojownię, lecz w jej pobliżu w odległości około 2 m od krawędzi tej gnojowni. Biegły zaprzeczył również, by na trasie przebiegu szlaku nr I miały znajdować się jakiegokolwiek zabudowania, ewentualnie fundamenty (zob. zeznania biegłego, k. 859).

Biorąc powyższe pod uwagę należy zatem stwierdzić, że ustalenia faktyczne Sądu I instancji były prawidłowe i znajdowały one pełne odzwierciedlenie w zgromadzonych dowodach. Sąd Odwoławczy ustalenia te podziela i przyjmuje je za własne. Pewnej modyfikacji wymagały jedynie ustalenia dotyczące wysokości wynagrodzenia za ustanowienie służebności drogi koniecznej, o czym jednak będzie mowa na etapie dalszych rozważań.

W stanie faktycznym sprawy powyżej zaprezentowanym na uwzględnienie nie zasługuje podniesiony w apelacji zarzut naruszenia prawa materialnego, tj. art. 145 k.c., które w ocenie skarżącej miało polegać na dokonaniu wyboru przez

Sąd I instancji niewłaściwego wariantu przebiegu służebności drogi koniecznej, nieodpowiadającego przewidzianym w tym przepisie kryteriom .

Przepis art. 145 k.c. jako zasadnicze kryteria , którymi winien kierować się Sąd przy ustanawianiu służebności drogi koniecznej wymienia : potrzeby nieruchomości nie mającej dostępu do drogi publicznej , najmniejsze obciążenie gruntów , przez które droga ma prowadzić oraz interes społeczno – gospodarczy .

W orzecznictwie Sądu Najwyższego podkreśla się , że przeprowadzenie drogi koniecznej według zasad określonych w art. 145 § 2 zd. 1 k.c. wymaga wyważenia przez Sąd potrzeb i interesów zarówno wnioskodawcy, jak i wszystkich uczestników postępowania, przez których grunty ma przebiegać droga. Z tego punktu widzenia istotne jest, w jaki sposób dotychczas realizowany był dostęp do drogi publicznej

i z jakich przyczyn nieruchomość została go pozbawiona, jakie jest stanowisko większości właścicieli gruntów, przez które droga ma przebiegać, jakich czynności czy nakładów wymaga urządzenie drogi, jaki rodzaj i obszar gruntów ma ona zająć

i czy korzystanie z niej zaspokoi potrzeby nieruchomości władnącej oraz nie obciąży nadmiernie nieruchomości służebnych ( zob. postanowienie SN z dnia 21 marca 1983 roku , III CRN 14/83, OSNCP z 1983 roku , Z. 12, poz. 259 , postanowienie SN z dnia 14 listopada 1997 roku , II CKN 456/97, Lex nr 319579 oraz postanowienie SN z dnia 26 września 2000 roku , III CKN 413/00 , Lex nr 51863 ) .

Jak stąd wynika przepis art. 145 § 2 zd. 1 k.c. nakazuje , aby przeprowadzenie drogi koniecznej nastąpiło w taki sposób , by przy uwzględnieniu potrzeb nieruchomości pozbawionej odpowiedniego dostępu do drogi publicznej , uszczerbek dla nieruchomości przez które droga konieczna będzie przebiegać był jak najmniejszy .

W ocenie Sądu Okręgowego, Sąd I instancji ustanawiając służebność drogi koniecznej w sposób wszechstronny odniósł się zarówno do przesłanek określonych w § 1 art. 145 k.c., jak i do przesłanek zawartych w § 2 i 3 tego przepisu, w tym do pojęcia „najmniejszego obciążenia nieruchomości, przez którą ma prowadzić służebność”, jak i do kwestii potrzeb nieruchomości władnącej, a nadto interesu społeczno – gospodarczego.

Podkreślenia wymaga, że wszyscy powołani w sprawie biegli ( za wyjątkiem biegłego z zakresu szacowania nieruchomości inż. K. D. , który wypowiadał się jedynie w kwestii wynagrodzenia ) odwoływali się do wspomnianych wyżej kryteriów ustawowych ustanowienia służebności drogi koniecznej i stwierdzili, że kryteria te w najszerszym zakresie realizuje szlak nr I . Biegły z zakresu budownictwa inż. A. S. w swojej opinii (k. 581) wprost wskazał, że ze względów społeczno – gospodarczych jedynie słusznym jest ustalenie przebiegu drogi według wariantu nr I.

Oczywiście o ostatecznym wyborze najbardziej odpowiedniego z wariantów nie może decydować ocena przeprowadzona przez biegłego, a zawarte w opinii sugestie w tym przedmiocie nie mogą być wiążące dla Sądu. Dopiero Sąd, uwzględniając wnioski opinii i oceniając je przez pryzmat całego materiału zgromadzonego w sprawie, a także zasad doświadczenia życiowego i logiki oraz uwzględniając wszystkie kryteria zawarte w przepisie art. 145 k.c., decyduje ostatecznie, który z wariantów jest najkorzystniejszy.

Ocena wszelkich okoliczności, z uwzględnieniem wniosków płynących z opinii biegłych, doprowadziła Sąd I instancji do wyboru najbardziej odpowiedniego wariantu przebiegu szlaku służebnego.

Sąd Rejonowy trafnie położył nacisk na okoliczność, iż w sprawie z wniosku K. K. (1) i M. K., prowadzonej przed Sądem Rejonowym

w Tarnowie – X Zamiejscowy Wydział Cywilny z siedzibą w Dąbrowie Tarnowskiej

( sygn. akt X C 5/09 ) doszło w drodze ugody do ustanowienia służebności drogi koniecznej, której przebieg na pewnym odcinku pokrywa się z przyjętym w niniejszej sprawie szlakiem nr I . Jak wynika z materiału dowodowego na tym odcinku korzystający ze szlaku – K. K. (1) nie napotyka żadnych przeszkód

w wykonywaniu przejazdów , co daje podstawę do przyjęcia , że takich utrudnień nie napotka również wnioskodawczyni T. P..

Przeprowadzenie drogi koniecznej proponowanym przez wnioskodawczynię szlakiem nr IIa prowadziłyby do sytuacji, że działka nr (...) należąca do B. M., zostałaby obciążona służebnością w dwóch różnych miejscach. Tego rodzaju rozwiązanie stoi w oczywistej sprzeczności z uzasadnionymi interesami uczestniczki i stanowiłoby dla niej obciążenie ponad miarę.

Co istotne, zarówno uczestniczka B. M., jak i uczestnik K. K. (1) od samego początku postępowania godzili się na przebieg służebności szlakiem nr I, wyrażając zgodę na związane z urządzeniem szlaku usunięcie drzewek oraz przestawienie istniejącego ogrodzenia. Sąd Rejonowy słusznie zwrócił uwagę na to, że służebność drogi koniecznej w obu rozważanych wariantach przebiegać miałaby przez nieruchomości należące do tych samych uczestników, toteż ich zdanie co do stopnia uciążliwości przebiegu poszczególnych szlaków musiało być brane pod uwagę.

Prawdą jest, że aktualny stan szlaku oznaczonego nr I w okresach mokrych może utrudniać, a nawet uniemożliwiać przejazdy, toteż jego urządzenie na pewnych odcinkach jest konieczne. To samo jednak odnosi się do szlaku nr IIa na odcinku przebiegającym przez grunty rolne. Wyliczenie kosztów urządzenia obydwu szlaków stanowiło przedmiot opinii biegłego z zakresu budownictwa A. S. .

Decydującego kryterium - z punktu widzenia wyboru odpowiedniego wariantu przebiegu drogi koniecznej - nie może stanowić aspekt ekonomiczny. Wprawdzie Sąd Najwyższy wskazywał w swoich orzeczeniach, że szczególnie wysokie koszty przystosowania wyznaczonego szlaku do przejazdu mogą być traktowane jako okoliczność przemawiająca za wyborem innego wariantu drogi (por. postanowienie SN z dnia 6 kwietnia 2004 roku, I CK 552/03, OSNC z 2005 roku, Z. 4, poz. 70), jednakże nie można przyjąć, aby w niniejszej sprawie różnica w kosztach urządzenia dwóch alternatywnych szlaków była rażąco wysoka. Jak wynika z opinii biegłego inż. A. S., urządzenie szlaku nr I jest droższe od dostosowania szlaku nr IIa o około 6.000 zł. W rozpatrywanym przypadku wariant droższy jest jednak najbardziej odpowiedni i w najmniejszym stopniu obciąża nieruchomości uczestników. Ponadto, jak trafnie zauważył Sąd I instancji, w sytuacji gdyby wnioskodawczyni chciała przejeżdżać szlakiem służebnym pojazdami ciężarowymi, to wówczas i szlak nr IIa wymagałby utwardzeń, których koszt byłby porównywalny z przystosowaniem do tego celu szlaku nr I.

Mając na uwadze te wszystkie okoliczności Sąd Odwoławczy nie podzielił stanowiska skarżącej, aby bardziej odpowiedni z punktu widzenia przesłanek przewidzianych w art. 145 § 2 i 3 k.c. był szlak oznaczony nr II a.

Sąd Odwoławczy podzielił natomiast zarzuty apelacji dotyczące ustalenia przez Sąd I instancji wynagrodzenia za ustanowienie służebności drogi koniecznej w nieprawidłowej wysokości. Sąd Rejonowy, opierając się na opinii inż. K. D., wyciągnął z niej nieprawidłowe wnioski co do wysokości wynagrodzenia za ustanowienie służebności.

Należy zauważyć, że biegły K. D. przedstawił wysokość wynagrodzenia w dwóch wariantach (k. 684 – 713). Wysokość wynagrodzenia w wariantach 1 biegły ustalił bazując na szkicu sytuacyjnym sporządzonym przez biegłego geodetę inż. J. J. w jego wersji ostatecznej, z uwzględnieniem podanych tam wymiarów szlaku. W drugiej zaś wersji (punkt 10 opinii, k. 711 – 713) biegły określił wynagrodzenie, bazując na opinii biegłego z zakresu budownictwa drogowego inż. A. S. oraz podanych przez tego biegłego wymiarach (k. 578 – 581), przyjmując że szerokość szlaku nr I wynosi 4 m na całej jego długości.

Z treści punktu I zaskarżonego orzeczenia, jak też z uzasadnienia do niego wynika, że podstawę dla ustalenia przebiegu szlaku służebnego, w tym jego długości i szerokości stanowił ostateczny szkic sytuacyjny załączony do opinii biegłego inż. J. J. z dnia 12 września 2013 roku (k. 544 – 547). Wskazuje na to opis szlaku oraz podane powierzchnie poszczególnych działek zajęte przez przedmiotowy szlak.

Sąd Rejonowy przyjmując zatem przebieg szlaku nr I, według wariantu zaproponowanego przez biegłego geodetę inż. J. J., jednocześnie

w ustaleniach faktycznych nie określił adekwatnego do jego powierzchni wynagrodzenia, z uwzględnieniem tego, że szlak ten tylko na pewnych odcinkach miał szerokość 4 m, lecz przyjął wysokość wynagrodzenia obliczoną przez inż. K. D. w wariantcie 2, z uwzględnieniem szlaku o szerokości 4 m na całej jego długości. Taki błąd skutkował zasądzeniem na rzecz uczestników wynagrodzenia w zawyżonej wysokości.

Sąd Okręgowy, ustalił wysokość wynagrodzenia, mając na względzie, że powierzchnia nieruchomości zajętej pod służebność wynosi odpowiednio: dla działki nr (...) – 102 m<sup>(2)</sup>, dla działki nr (...) – 585 m<sup>(2)</sup>, zaś dla działki nr (...) – 854 m<sup>(2)</sup>. Całkowita powierzchnia zajęta przez szlak o długości 486 mb wynosi zatem 1.541 m<sup>(2)</sup>. Przy tak obliczonych powierzchniach, zajętych na każdej z działek, przez które przebiega droga konieczna, wynagrodzenie winno wynosić odpowiednio: dla działki nr (...) – 103 zł, dla działki nr (...) – 1.250 zł i dla działki nr (...) – 2.288 zł.

Sąd Okręgowy zmienił zatem wysokość wynagrodzenia ustalonego w punktach : II oraz III zaskarżonego postanowienia, zastępując przyjęte w nim wartości prawidłowo wyliczonymi kwotami, przy uwzględnieniu wielkości udziałów poszczególnych uczestników postępowania we współwłasności nieruchomości obciążonych.

Sąd Odwoławczy nie podzielił zarzutu naruszenia przez Sąd I instancji art. 520 § 2 i 3 k.p.c. Sąd Rejonowy prawidłowo przyjął bowiem, że to wnioskodawczyni jako mająca interes prawny w ustanowieniu służebności drogi koniecznej powinna pokryć koszty postępowania, na które składały się przede wszystkim wynagrodzenia dla pięciu powołanych w sprawie biegłych różnych specjalności za sporządzone przez nich pisemne oraz ustne opinie. Sąd II instancji na etapie kontroli rozstrzygnięcia

o kosztach postępowania nie zajmował się już kwestią wysokości wynagrodzeń dla poszczególnych biegłych, które zostały ustalone osobnymi, prawomocnymi już postanowieniami, lecz oceniał jedynie zasadność obciążenia nimi w całości wnioskodawczyni.

W uznaniu Sądu Odwoławczego, za słuszością rozstrzygnięcia Sądu I instancji przemawia to, że uczestnicy od samego początku godzili się na ustanowienie służebności szlakiem oznaczonym nr I, który ostatecznie został wybrany przez Sąd Rejonowy jako najbardziej odpowiedni. Wnioskodawczyni, nie godząc się na taki przebieg szlaku, składała kolejne wnioski dowodowe o powołanie biegłych różnych specjalności, czy też przeprowadzenie opinii uzupełniających, co doprowadziło do wygenerowania dalszych, wysokich kosztów postępowania. Krzywdzące byłoby obciążanie w takiej sytuacji tymi kosztami - chociażby w części - właścicieli nieruchomości obciążonych, którym nie sposób zarzucić, aby w jakimkolwiek zakresie przyczynili się do ich powstania. Gdyby wnioskodawczyni zaakceptowała zaproponowane przez uczestników rozwiązanie, które od samego początku jawiło się jako najbardziej racjonalne i odpowiednie – zważywszy już chociażby na to, że we wstępnej fazie postępowania wnioskodawczyni wiedziała

o ustanowieniu na podstawie ugody sądowej zawartej w sprawie X C 5/09 służebności drogi koniecznej na odcinku, który częściowo pokrywał się

z projektowanym szlakiem nr I - postępowanie mogłoby się zakończyć znacznie wcześniej, a jego koszty byłyby o wiele niższe. Zgłaszając kolejne wnioski dowodowe wnioskodawczyni wzięła na siebie ryzyko pokrycia kosztów przedłużającego się postępowania.

Sąd Odwoławczy nie znalazł zatem podstaw do rozdzielenia tych kosztów pomiędzy wnioskodawczynią i uczestników na podstawie art. 520 § 2 k.p.c., a tym bardziej do obciążenia nimi – jak postulowała apelująca – Skarbu Państwa.

Wnioskodawczyni powinna więc pokryć wydatki wyłożone na opinie biegłych – w części, w której nie zostały one jeszcze pokryte z wpłaconych przez nią zaliczek - jak również ponieść pozostałe koszty związane ze swym udziałem, zarówno

w postępowaniu przed Sądem I instancji, jak i w postępowaniu odwoławczym.

Mając na uwadze powyższe okoliczności Sąd Okręgowy orzekł jak w sentencji na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. i art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.