

Sygn. akt I Ca 389/17

POSTANOWIENIE

Dnia 8 marca 2018 r.

Sąd Okręgowy w Tarnowie – I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Edward Panek (sprawozdawca)
Sędziowie:	SSO Mariusz Sadecki
Protokolant:	SSO Wiesław Grajdura starszy sekretarz sądowy Paweł Chrabąszcz

po rozpoznaniu w dniu 8 marca 2018 r. w Tarnowie

na rozprawie

sprawy z wniosku J. W. i E. W.

przy uczestnictwie J. B., L. B., J. Z., J. D., J. K., K. K. (1), D. B., K. Z., M. Z., I. Z., U. W., M. D., Z. B. i E. K.

o ustanowienie służebności drogi koniecznej

na skutek apelacji uczestniczek K. Z. i M. Z.

od postanowienia Sądu Rejonowego w Dąbrowie Tarnowskiej

z dnia 30 maja 2017 r., sygn. akt I Ns 4/15

postanawia:

- 1. zmienić zaskarżone postanowienie w punktach VI i VII w ten sposób, że wymienioną w punkcie VI kwotę: „1.632,70 zł” zastąpić kwotą: „2.340,51 zł”, eliminując z orzeczenia punkt VII;**
- 2. oddalić apelację w pozostałym zakresie;**
- 3. orzec, że wnioskodawcy i uczestnicy ponoszą koszty związane ze swym udziałem w postępowaniu apelacyjnym;**
- 4. przyznać od Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Tarnowie na rzecz adwokata I. P. kwotę 295,20 zł tytułem wynagrodzenia za pełnienie funkcji kuratora uczestnika J. K. w postępowaniu apelacyjnym.**

Sygn. akt I Ca 389/17

Uzasadnienie postanowienia Sądu Okręgowego w Tarnowie

z dnia 8 marca 2018 roku.

Wnioskodawcy : E. W. i J. W. wnieśli o ustanowienie za wynagrodzeniem - na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości położonej w L. oznaczonej jako działka nr (...), objętej KW nr (...) – służebności drogi koniecznej przez działki uczestniczek : K. Z. i M. Z. , tj. działkę nr (...) obręb L., objętą KW nr (...) oraz działkę nr (...) obręb L., objętą KW nr (...), biegnącej istniejącym szlakiem drożnym o szerokości około 4m, północnym krańcem działek: nr (...) – z zachodu na wschód od działki nr (...) w kierunku działki nr (...) będącej drogą gminną.

Wskazany powyżej szlak służebny odpowiadał opisanemu w toku postępowania przez biegłego sądowego z zakresu geodezji wariantowi nr I przebiegu drogi koniecznej .

Wnioskodawcy wnieśli także o ustanowienie za wynagrodzeniem na rzecz każdorazowych właścicieli nieruchomości stanowiącej działkę nr (...) i działkę nr (...) służebności drogi koniecznej przez działkę nr (...) obręb L., objętą KW nr (...), własności I. Z., biegnącej po stronie północnej tej działki , z działki wnioskodawców nr (...) do działki wnioskodawców nr (...).

Na uzasadnienie żądań wniosku wnioskodawcy podali, że z powodu braku dostępu działki nr (...) do drogi publicznej , od wielu lat komunikacja odbywała się dotychczasowym szlakiem drożnym o szerokości 4 m, biegnącym północnym krańcem działek : nr (...) (obecnie nr (...)) – z zachodu na wschód od działki nr (...) w kierunku działki nr (...), będącej drogą gminną. Wnioskodawcy podali, że I. Z. i J. Z. nie zabraniali im, a wcześniej ich poprzedniczce prawnej M. W. korzystania z komunikacji dotychczasowym szlakiem, a co więcej strony dokonały nawet wstępnych ustaleń w kwestii sporządzenia

u notariusza umowy dotyczącej obciążenia nieruchomości uczestniczek stanowiących działki : nr (...)) służebnością gruntową , z wzajemnym ustanowieniem służebności dla działki nr (...) przez działkę wnioskodawców nr (...). Ostatecznie do sporządzenia umowy nie doszło , ponieważ uczestniczka zmieniła zdanie i poprzez usytuowanie na przedmiotowym szlaku ogromnych głazów i kamieni uniemożliwiła wnioskodawcom przejazd do ich nieruchomości .

Wnioskodawcy nadto podnieśli , iż w izolacji pozostaje również ich działka nr (...), która jest częściowo zalesiona i dla prawidłowego wykorzystywania wymaga ona połączenia z działką nr (...), a następnie z drogą publiczną .

Uczestnicy : U. W., M. D., Z. B. i D. B. poparli wniosek.

Uczestniczki : I. Z., M. Z. i K. Z. wniosły o oddalenie wniosku podnosząc, że szlak biegnący przez działki : nr (...) nie był szlakiem stale służącym dla dojazdu do działki nr (...). Wnioskodawcy i ich poprzednicy prawni korzystali bowiem z dojazdu do działki nr (...) szlakiem prowadzącym przez działkę nr (...), a następnie brzegiem działek : nr (...). Taki stan rzeczy istniał od wielu lat, o czym świadczy prowadząca tym szlakiem droga. Uczestniczki podały, że działki : nr (...) są przeznaczone pod budowę budynków mieszkalnych, zatem obciążenie ich służebnością na rzecz działki nr (...) w sposób znaczący ograniczy możliwość zagospodarowania terenu pod budowę. Działki te z uwagi na planowane siedliska zostaną w przyszłości dla bezpieczeństwa ogrodzone. I z tego powodu – zdaniem uczestniczek - obciążenie tychże działek służebnością drogi koniecznej jest niekorzystne , albowiem korzystanie ze szlaku będzie łączyło się z koniecznością otwierania i zamykania bram. Uczestniczki wskazały, że istnieje możliwość poprowadzenia alternatywnego szlaku przez działki : nr (...), który rozwiąże problem dostępu do drogi publicznej także do działki nr (...) (szlakiem przez działki : nr (...)).

Ostatecznie pełnomocnik uczestniczek : K. Z., M. Z., I. Z. wniósł o ustanowienie służebności zgodnie z wariantem nr III przedstawionym w opinii biegłego sądowego z zakresu geodezji .

Ewentualną zgodę na ustanowienie służebności na rzecz działki nr (...) wedle wariantu nr I uczestniczki uzależniły od wzajemnego ustanowienia służebności przez działkę nr (...) na rzecz działki nr (...).

Uczestnik J. Z. przychylił się do stanowiska uczestniczek : K. Z., M. Z. i I. Z..

Kurator uczestnika J. K. wniósł ostatecznie o ustanowienie służebności drogi koniecznej wedle wariantów nr I lub nr III .

Postanowieniem z dnia 30 maja 2017 roku (sygn. akt I Ns 4/15) Sąd Rejonowy w Dąbrowie Tarnowskiej:

I. ustanowił na rzecz nieruchomości stanowiącej działkę nr (...) położonej w L., objętej KW nr (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Dąbrowie Tarnowskiej IV Wydział Ksiąg Wieczystych służebność drogi koniecznej przejazdu i przechodu szlakiem o szerokości cztery metry oznaczonym kolorem czerwonym jako odcinek A-B na zalegającej w aktach na karcie 772 mapie do ustalenia służebności sporządzonej przez biegłego geodetę J. J. wpisanej w dniu 30 sierpnia 2016 roku do ewidencji materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego nr (...):

- przez działkę nr (...) położoną w L., objętą KW nr (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Dąbrowie Tarnowskiej IV Wydział Ksiąg Wieczystych, jej północnym skrajem o długości 67 metrów,

- przez działkę nr (...) położoną w L., objętą KW nr (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Dąbrowie Tarnowskiej IV Wydział Ksiąg Wieczystych, jej północnym skrajem o długości 57 metrów ;

II. ustanowił na rzecz nieruchomości stanowiącej działki : nr (...) położonej w L., objętej KW nr (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Dąbrowie Tarnowskiej IV Wydział Ksiąg Wieczystych służebność drogi koniecznej przejazdu i przechodu szlakiem o szerokości cztery metry oznaczonym kolorem czerwonym jako odcinek G - H na zalegającej w aktach na karcie 772 mapie do ustalenia służebności sporządzonej przez biegłego geodetę J. J. wpisanej w dniu 30 sierpnia 2016 roku do ewidencji materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego nr (...):

- przez działkę nr (...) położoną w L., objętą KW nr (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Dąbrowie Tarnowskiej IV Wydział Ksiąg Wieczystych o długości 16 metrów,

- przez działkę nr (...) położoną w L., objętą KW nr (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Dąbrowie Tarnowskiej IV Wydział Ksiąg Wieczystych o długości 6 metrów ;

III. zasądził od wnioskodawców : E. W. i J. W. na rzecz uczestniczki M. Z. kwotę 2.179 zł tytułem wynagrodzenia za ustanowienie służebności , płatną w terminie 1 miesiąca od uprawomocnienia się niniejszego postanowienia, z ustawowymi odsetkami na wypadek opóźnienia w płatności powyższej kwoty w terminie ;

IV. zasądził od wnioskodawców: E. W. i J. W. na rzecz uczestniczki K. Z. kwotę 2.322 zł tytułem wynagrodzenia za ustanowienie służebności , płatną w terminie 1 miesiąca od uprawomocnienia się niniejszego postanowienia, z ustawowymi odsetkami na wypadek opóźnienia w płatności powyższej kwoty w terminie ;

V. zniósł wzajemnie koszty postępowania między stronami,

VI. nakazał ściągnąć od wnioskodawców : J. W. i E. W. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Dąbrowie Tarnowskiej kwoty po 1.632,70 zł od każdego z nich tytułem zwrotu wydatków na koszty opinii biegłych wyłożonych tymczasowo przez Skarb Państwa - Sąd Rejonowy w Dąbrowie Tarnowskiej,

VII. nakazał ściągnąć od uczestniczek : K. Z. i M. Z. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Dąbrowie Tarnowskiej kwoty po 707,81 zł od każdej z nich tytułem zwrotu części wydatków na koszty opinii biegłej R. W. wyłożonych tymczasowo przez Skarb Państwa - Sąd Rejonowy w Dąbrowie Tarnowskiej,

VIII. przyznał od Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Dąbrowie Tarnowskiej kuratorowi nieznanego z miejsca pobytu uczestnika J. K. adwokatowi I. P. wynagrodzenie w kwocie 295,20 zł.

Wydając tej treści rozstrzygnięcie, Sąd I instancji poczynił następujące ustalenia faktyczne:

Nieruchomość stanowiąca działkę nr (...) o powierzchni 0,4 ha i działkę nr (...) o powierzchni 1,18 ha, położona w miejscowości L., gmina D. objęta KW nr (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Dąbrowie Tarnowskiej stanowi własność J. W. i E. W. na prawach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej. Na działce nr (...) są zabudowania i wnioskodawcy mieszkają tam od 2008 roku. Na działce nr (...) dawniej było pole uprawne, a teraz jest tam las i nieużytek. Działki te nie leżą bezpośrednio przy żadnej drodze publicznej, nie mają prawnie zagwarantowanego dostępu do drogi publicznej, nie mają ustanowionej służebności.

Nieruchomość składająca się z działki nr (...) (powstała z podziału działki nr (...)) o powierzchni 1,5300 ha położona w miejscowości L., gmina D. objęta KW nr (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Dąbrowie Tarnowskiej stanowi własność M. Z.. W wymienionej księdze wieczystej ujawniona jest służebność gruntowa - nieodpłatnie i na czas nieoznaczony - polegająca na prawie przejazdu i przechodu przez działkę nr (...) wzdłuż jej północnej granicy na całej jej długości pasem drogi cztery metry szerokim oraz pasem drogi cztery metry szerokim biegnącym przez działkę nr (...) wzdłuż jej północnej granicy na całej jej długości, następnie skręcającym na południe wzdłuż jej zachodniej granicy na całej jej długości.

Nieruchomość stanowiąca działkę nr (...) o powierzchni 0,3119 ha położona w miejscowości L., gmina D. uległa podziałowi na działkę nr (...) o powierzchni 0,2963 ha i działkę nr (...) o powierzchni 0,0156 ha.

Nieruchomość stanowiąca działkę nr (...) o powierzchni 0,2963 ha położona w miejscowości L., gmina D. objęta KW nr (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Dąbrowie Tarnowskiej stanowi własność M. Z.. Na działce nr (...) znajduje się budynek mieszkalny w budowie.

Działka nr (...) stanowi własność Gminy D..

Nieruchomość stanowiąca działkę nr (...) o powierzchni 0,3300 ha położona w miejscowości L., gmina D. objęta KW nr (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Dąbrowie Tarnowskiej stanowi własność K. Z.. Jest to działka siedliskowa, na której znajdują się zabudowania i mieszka tam rodzina Z.. W księdze wieczystej nr (...) ujawniona jest służebność gruntowa - nieodpłatnie i na czas nieoznaczony - polegająca na prawie przejazdu i przechodu przez działkę nr (...) wzdłuż jej północnej granicy na całej jej długości pasem drogi cztery metry szerokim oraz pasem drogi biegnącym przez działkę nr (...) wzdłuż jej północnej granicy na całej jej długości, następnie skręcającym na południe wzdłuż jej zachodniej granicy na całej jej długości, cztery metry szerokim oraz przez działkę nr (...) wzdłuż jej północnej granicy, na całej jej długości, pasem drogi cztery metry szerokim - na rzecz każdorazowych właścicieli nieruchomości położonej we wsi L. składającej się z działki nr (...).

Nieruchomość stanowiąca działkę nr (...) (powstała z pgr (...)) o powierzchni 0,6100 ha położona w miejscowości L., gmina D. objęta KW nr (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Dąbrowie Tarnowskiej stanowi własność K. Z.. W księdze wieczystej nr (...) ujawniona jest służebność gruntowa - nieodpłatnie i na czas nieoznaczony - polegająca na prawie przejazdu i przechodu przez działkę nr (...) wzdłuż jej północnej granicy na całej jej długości pasem drogi cztery metry szerokim oraz pasem drogi biegnącym przez działkę nr (...) wzdłuż jej północnej granicy na całej jej długości, następnie skręcającym na południe wzdłuż jej zachodniej granicy na całej jej długości, cztery metry szerokim oraz przez działkę nr (...) wzdłuż jej północnej granicy, na całej jej długości, pasem drogi cztery metry szerokim - na rzecz każdorazowych właścicieli nieruchomości położonej we wsi L. składającej się z działki nr (...). W wymienionej księdze wieczystej ujawniona jest służebność gruntowa - nieodpłatnie i na czas nieoznaczony na rzecz każdorazowych właścicieli nieruchomości położonej we wsi L. składającej się z działki nr (...) - polegająca na prawie przejazdu i przechodu przez działkę nr (...) wzdłuż jej północnej granicy na całej jej długości pasem drogi cztery metry szerokim.

Nieruchomość stanowiąca działkę nr (...) o powierzchni 0,3117 ha położona w miejscowości L., gmina D. objęta KW nr (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Dąbrowie Tarnowskiej stanowi własność K. Z., która planuje na niej

budowę domu. Z własnością tej działki związana jest służebność przejazdu i przechodu przez działkę nr (...) (wzdłuż jej północnej granicy pasem o szerokości 4 m). Działka nr (...) jest częściowo uprawiana rolniczo. K. Z. od około 6 lub 7 lat dojeżdża ze swojej działki siedliskowej nr (...) do drogi publicznej w ten sposób, że wjeżdża z niej na działki : nr (...), a następnie przejeżdża przez swoją działkę nr (...) w miejscu oddalonym około 4 m od granicy z działką wnioskodawców i tamtędy dostaje się na szlak oznaczony przez biegłego jako odcinek A-B.

Nieruchomość stanowiąca działkę nr (...) i działkę nr (...) o łącznej powierzchni 2,8900 ha położona w miejscowości L., gmina D. objęta KW (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Dąbrowie Tarnowskiej stanowi własność D. B. (poprzedni właściciele to J. B. i L. B.). Nieruchomość jest obciążona służebnością przechodu i przegonu północną częścią działki nr (...) wzdłuż granicy z działkami : nr (...) pasem o szerokości 6 m na rzecz każdorazowych właścicieli działki nr (...).

Na działce nr (...), która stanowi łąkę istnieje polna droga, którą dojeżdżał do pola dziadek uczestnika D. B.. Droga nie jest urządzona, zostały tam nawiezione kamienie w stertach. Teren ten jest podmokły i między gruzem stoi woda. Droga tą dojeżdża do pola D. B. ciągnikiem i innymi maszynami rolniczymi. Droga jest błotnista i nie można nią przejechać samochodem. J. W.

i E. W. nie korzystali z tej drogi. Przez miesiąc jeździły tą drogą uczestniczki: K. Z. i M. Z., gdyż miały grząską drogę.

Sąd Rejonowy w Dąbrowie Tarnowskiej postanowieniem z dnia 30 października 1979 roku (sygn. akt I Ns 526/79) ustanowił służebność drogi koniecznej (prawo przechodu, przejazdu i przechodu bydła na uwięzi) szlakiem drożnym przebiegającym z zachodu na wschód w poprzek działki nr (...) własności F. i G. K. oraz południowym krańcem drogi nr (...) własności M. W. na rzecz działek : nr (...) własność J. B..

Nieruchomość stanowiąca działkę nr (...) położona w miejscowości L., gmina D. jest drogą objętą KW nr (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Dąbrowie Tarnowskiej i stanowi własność Gminy D..

Nieruchomość stanowiąca działkę nr (...) o powierzchni 0,1188 ha położona w miejscowości L., gmina D. objęta KW nr (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Dąbrowie Tarnowskiej stanowi własność Gminy D..

Nieruchomość stanowiąca działki : nr (...) o łącznej powierzchni 4,07 ha położona w miejscowości L., gmina D. objęta KW nr (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Dąbrowie Tarnowskiej stanowi własność J. D.. Za domem J. D. znajdowała się nieutwardzona ścieżka, którą dochodzono także do działek : nr (...). Gdy K. K. (2) karczował las, przechodził po działce J. D..

Nieruchomość stanowiąca działkę nr (...) o powierzchni 0,15 ha położona w miejscowości L., gmina D. objęta KW nr (...), prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Dąbrowie Tarnowskiej stanowi własność G. B..

Nieruchomość stanowiąca działkę nr (...) o powierzchni 0,33 ha położona w miejscowości L., gmina D. objęta KW nr (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Dąbrowie Tarnowskiej stanowi własność U. W..

Nieruchomość stanowiąca działkę nr (...) o powierzchni 0,0156 ha położona w miejscowości L., gmina D. objęta KW nr (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Dąbrowie Tarnowskiej stanowi własność Gminy D..

Od strony drogi publicznej stanowiącej działkę nr (...) znajduje się zjazd częściowo wyasfaltowany, następnie brama wjazdowa na działce nr (...) z siatki metalowej na metalowych słupkach wbetonowanych w ziemię. Z lewej strony tej bramy znajduje się słup elektryczny nr (...). Szerokość bramy wjazdowej wynosi 3,45 m, zaś odległość lewego słupka bramy wjazdowej do słupa energetycznego nr (...) wynosi 90 cm. Szlak prowadzący w kierunku nieruchomości wnioskodawców stanowiącej działkę nr (...) jest pokryty piachem, ubity, pośrodku jest trawiasty pas, po prawej i lewej stronie znajdują się duże głazy i kamienie.

Szlak drożny wyznaczony jest widocznymi z prawej i lewej strony przęsł bramy fragmentami betonu, w dalszej części w kierunku działki wnioskodawców ulega niewielkiemu obniżeniu. Z lewej strony szlaku drożnego w kierunku posesji wnioskodawców widoczne są betonowe elementy. Na granicy działek : nr (...) znajduje się brama osadzona na betonowych słupkach składająca się

z drewnianych żerdzi . W tym miejscu szlak drożny jest ubity, po środku znajduje się trawiasty pas. Obecnie na tym szlaku znajduje się jeszcze jedna brama na granicy między działkami : nr (...). Wszystkie bramy postawił J. Z. z rodziną. Brama te stoją w poprzek szlaku i nie są zamykane na kłódki. Działka nr (...) jest ogrodzona ze wszystkich stron ogrodzeniem z siatki. Pomiędzy działką nr (...) a szlakiem drożnym nie ma ogrodzenia.

W granicy działek : nr (...) na gruncie nie ma widocznego szlaku drożnego. Po prawej stronie znajdują się drzewa. Z lewej strony znajduje się pas gruntu, na którym wcześniej rosły drzewa, a obecnie jest on pokryty ściółką. Na wprost znajduje się słup energetyczny nr (...), z prawej strony słupa znajduje się ogrodzenie ze sznurków na drewnianych palach, dalej budynek mieszkalny na działce nr (...). Na tym terenie widoczna jest ścieżka o szerokości około 20 cm, teren jest porośnięty trawą nieutwardzony. Za domem znajduje się studzienka kanalizacyjna, widoczne jest obniżenie terenu w kierunku stawu. Pomiędzy domem a stawem rosną drzewa. Pomiędzy domem a drzewami widoczna jest linia energetyczna napowietrzna. Teren jest porośnięty trawą, wokół domu jest ogrodzony sznurkami na drewnianych palach. Po zewnętrznej stronie ogrodzenia widoczny jest pojedynczy słup elektryczny nr (...). Po wewnętrznej stronie ogrodzenia znajduje się drzewo świerk oraz krzak bzu. Szlak ten łączy się z drogą utwardzoną. Teren po lewej stronie szlaku jest obniżony, grząski, widoczne są zastoiska wody. Bezpośrednio za słupem teren obniża się, teren jest grząski około 1 m od słupa. Przy wjeździe na część siedliskową posesji G. B. widoczna jest brama na metalowych przesłach. Od strony drogi publicznej znajduje się wjazd na mostek o szerokości 9 m, widoczny jest wyźwirowany wjazd na działkę nr (...). Szlak ten jest obecnie zagrodzony, przy stawie nie ma przejazdu.

Wjazd na działkę nr (...) przebiega po mostku znajdującym się przy drodze publicznej i szlak ten przebiega prosto w odległości 10,50 m od granicy działki nr (...), tylko w odległości około 1 m od krawędzi asfaltu widoczny jest ślad wyźwirowania mostku, w dalszej części szlak jest trawiasty, miejscami widoczna jest ziemia. Szerokość mostku wjazdowego wynosi 5,48 m. Po prawej stronie szlaku drożnego znajduje się grunt uprawny, po lewej stronie łąka. Miejscami na drodze są widoczne ślady utwardzenia drogi cegłówkami i kamieniami. Z prawej strony znajduje się ogrodzenie posesji K. Z. wykonane z drewnianych słupów i siatki metalowej o dużych oczkach. Droga była nieutwardzona z trawiastymi koleinami, a w 2016 roku zostały usypane na niej w kilku miejscach kupki kamieni.

Przy granicy działek : nr (...) po prawej stronie szlaku drożnego znajduje się wjazd na działkę nr (...). Z lewej strony szlaku drożnego widoczny jest staw, szlak drożny przebiega między ogrodzeniem posesji nr (...) i nr (...). Droga przy wjeździe na działkę nr (...) jest utwardzona częściowo, w dalszej części jest utwardzona hasiem. Oczko wodne zostało wykopane przez ojca uczestniczki K. Z. około 10 lat temu. Na przestrzeni lat oczko wodne uległo zwiększeniu w sposób naturalny.

Nieruchomość wnioskodawców oznaczona jako działka nr (...) oraz działka nr (...) nie ma prawnie zagwarantowanego dostępu do drogi publicznej.

Możliwe warianty poprowadzenia szlaku drogi koniecznej to:

1. Szlak nr I biegnie od drogi publicznej nr (...) z punktu A w kierunku zachodnim północnym skrajem działki nr (...), następnie północnym skrajem działki nr (...) do działki nr (...) w punkcie B. Szlak nr I stanowi drogę gruntową utwardzoną żwirem i piaskiem, między koleinami znajduje się pas porośnięty trawą, przeciętna szerokość drogi na odcinku A-1 wynosi 3,40m, następnie szlak biegnie dalej w kierunku zachodnim przez działkę nr (...) drogą utwardzoną i droga biegnie w obniżeniu w stosunku do odcinka A-1, z widocznym pasem trawnika między koleinami szlaku.

Szlak nr I, tj. odcinek A-1-B stanowi prostą drogę od działki nr (...) do drogi gminnej nr (...). Na tym szlaku w punkcie A znajduje się brama i w punkcie 1 brama prowizorycznego ogrodzenia, na końcu szlaku w punkcie B, tj. granicy działek nr (...) znajduje się brama z żerdzi. Szlak nr I na działce nr (...) zajmuje powierzchnię 268 m⁽²⁾ (67 mb x 4m), a

na działce nr (...) powierzchnię $228 \text{ m}^{(2)}$ (57 mb x 4m) . Ogółem szlak nr I o długości 124mb zajmuje powierzchnię $496 \text{ m}^{(2)}$.

2. Szlak nr II biegnie od działki nr (...) w kierunku północnym z punktu C przez działkę nr (...) do punktu 2 , następnie dalej w kierunku północno-zachodnim przez działkę nr (...) do punktu 4 , gdzie szlak przechodzi na działkę nr (...) oraz działkę nr (...) tak, że szlak nr II biegnie w części po działce nr (...) i w drugiej części po działce nr (...) do punktu 5, a druga część szlaku po działce nr (...) do punktu 6.

Szlak nr II biegnie odcinkami C-2-3-4-5-6-D. Odcinek 6-D stanowi drogę dojazdową do działki nr (...) i tam odcinek szlaku stanowi drogę gruntową utwardzoną. Na odcinku C- 2 szlak stanowi na gruncie ścieżkę, na gruncie są drzewa. Bezpośrednio w sąsiedztwie szlaku znajduje się słup energetyczny nr (...). W punkcie 2 szlak przechodzi na działkę nr (...), gdzie w granicach tej działki znajduje się część stawu. W punkcie 6 szlak nr II wchodzi na działkę nr (...) i stanowi drogę gruntową , która biegnie do punktu D. Grunt na szlaku nr II jest podmokły.

Szlak ten na odcinku między punktami 3-5 biegnie po granicy dwóch działek, na odcinku C-2-3-4-5-6 żadna droga nie istnieje, zaś urządzenie drogi na działce nr (...), która biegnie w wodzie stawu jest w aspekcie gospodarczo-ekonomicznym nieracjonalne. Szlak nr II ma długość 121 mb.

3. Szlak nr III biegnie od drogi publicznej z punktu E w kierunku zachodnim przez działki : nr (...) do działki nr (...). Szlak nr III biegnie odcinkami przez punkty E-7-8-F, przecina on niekorzystnie na odcinku E-7 działkę nr (...), która ma powierzchnię 2,93 ha, odcinając od całości jej areалу pas gruntu o szerokości 10,50 m od granicy z sąsiednią działką. Szlak jest nieutwardzony, jest to pas gruntu o widocznych koleinach porośnięty trawą pośrodku na obszarze działki nr (...). Odcinek G-H stanowi na gruncie drogę gruntową utwardzoną z wyjeżdżonymi koleinami z pasem trawiastym między koleinami

z ogrodzeniem z siatki metalowej po obu stronach. Pas drożny ma szerokość 2,40 m, odległość między siatkami wynosi 4,75 m. Szlak ten wymaga nakładów na jego urządzenie i niekorzystnie przecina działkę nr (...) na dwie części.

Zajmuje on na działce nr (...) powierzchnię 488 m^2 (122 mb x 4 m) , a na działce nr (...) powierzchnię 52 m^2 (13 mb x 4 m) . Ogółem szlak nr III

o długości 135 mb zajmuje powierzchnię 540 m^2 .

Wysokość jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie służebności drogi koniecznej na rzecz działki nr (...) według wariantu nr I szlakiem A-B wynosi: 3.708 zł, w tym: kwota 2.179 zł dla właściciela działki nr (...), kwota 1.529 zł dla właściciela działki nr (...). Szlak nr I na działce nr (...), której właścicielką jest M. Z. zajmuje powierzchnię 268 m^2 (67 mb x 4 m) . Wynagrodzenie za ustanowienie służebności drogi koniecznej na rzecz działki nr (...) wynosi 2.179 zł.

Wysokość jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie służebności szlakiem G-H wynosi: 793 zł, w tym:

- wynagrodzenie za ustanowienie służebności drogi koniecznej dla właściciela działki nr (...) wynosi 216 zł;
- wynagrodzenie za ustanowienie służebności drogi koniecznej dla właściciela działki nr (...) wynosi 577 zł.

Szacunkowa wartość jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie służebności drogi koniecznej na rzecz działki nr (...) według wariantu nr III wynosi 5.891 zł.

Wnioskodawcy E. W. i J. W. mieszkają w domu na działce nr (...) od 2008 roku. Docierają oni do tej działki szlakiem oznaczonym przez biegłego jako szlak A-B, tamtędy przechodzą i przejeżdżają. Z tego szlaku korzysta rodzina wnioskodawców i osoby ich odwiedzające. Wcześniej , od 2000 roku z tego szlaku korzystał wnioskodawca J. W., który jeździł tamtędy do ciotki.

Droga na działce nr (...) i działce nr (...) została utworzona (utwardzona) w 2011 roku, wcześniej była tam łąka, na której pasły się krowy. W miejscu, gdzie obecnie jest droga, była ścieżka, którą przejeżdżano rowerami. Na nawierzchni

tego szlaku tj. na działce nr (...) znajdują się kamienie. Droga na tej działce została utwardzona kamieniem, gruzem, hasiem, ceglówkami, materiałem sytkim. Drogę utwardził J. Z. wożąc gruz. Ze szlaku A-B korzystają uczestnicy : J. Z., K. Z., M. Z. i ich rodzina.

Początkowo między wnioskodawcami a rodziną Z. nie było żadnych sporów, ponieważ oni korzystali z przejazdów przez podwórko wnioskodawców do swojego domu, ale gdy zagrodzili im ten szlak to wnioskodawcy zagrodzili im wjazd na swoje podwórko od ich strony. Strony popadły w konflikt i ostatecznie nie doszło między nimi do porozumienia co do ustanowienia służebności. Wtedy J. Z. utwardził drogę przez działki : nr (...). Gdy droga ta była naprawiana, wnioskodawca przejeżdżał przez działkę B., a kilka razy za domem G. B. koło stawu. Listonosz w latach 2003-2004 dostawał się do wnioskodawców szlakiem A-B po działkach uczestniczek M. Z. i K. Z..

Czasami rodzice J. W. korzystali z dojazdu przez działkę nr (...). W czasach kiedy wnioskodawcy nie mieli samochodu, czasem chodzili obok stawu. Droga ta jest jednakże wąska i przechodzenie nią nie jest bezpieczne.

Wnioskodawcy E. W. i J. W. od paru lat nie korzystają z działki nr (...), gdyż nie mają do niej dojazdu. Na działce nr (...) znajduje się las. Dawniej było tam pole, które uprawiali, a teraz jest tam nieużytek. Wnioskodawcy jedynie czasami korzystają z grzeźni do dojazdu do działki nr (...) przez działkę pani W.. Działka nr (...) jest niezabudowana, około 70% jej powierzchni zajmuje las, a 30% stanowi pole uprawne. Poprzedni właściciel działki nr (...) siał tam zboże, a wnioskodawcy uprawiali ziemniaki. Wnioskodawcy korzystają z lasu, pozyskując drzewo na opał. Najczęściej chodzą na działkę nr (...) pieszo, ale gdy potrzebują przywieźć drzewo to robią to za pomocą ciągnika z przyczepką.

M. W. (poprzednia właścicielka działki nr (...)) nie miała żadnych pojazdów i dostawała się na swoją działkę jedynie pieszo, szlakiem oznaczonym obecnie jako wariant nr II, tj. ścieżką koło stawu za ogrodzeniem i miała jeszcze dwa inne możliwe dojścia do swojej działki, tzn. wedle wariantu nr III i wariantu nr I. Najczęściej korzystała z wariantu nr II, bo był on najkrótszy, a z wariantu nr III w okresie żniw, gdyż kombajn dojeżdżał tamtędy bezpośrednio do jej działki. M. W. nie doznawała żadnych przeszkód w korzystaniu z przejazdu przez działki uczestniczek M. Z. i K. Z., tj. szlakiem nr I. Tym szlakiem przejeżdżały do jej działki maszyny rolnicze.

Dziadek wnioskodawcy i wynajmowani przez niego pracownicy dojeżdżali do pola szlakiem A-B przez działki uczestniczek. Odwiedzająca M. W. rodzina dojeżdżała do jej domu na działce nr (...) również szlakiem A-B i tamtędy był wożony do jej domu węgiel i siano.

Dziadek uczestniczki K. Z. pozwolił M. W. na dojazd i dojście do działki nr (...). W zamian za to M. W. zgodziła się by dziadek uczestniczki K. Z. dostawał się do swojego sadu przez jej działkę nr (...). Około 6-7 lat temu, kiedy wprowadzili się wnioskodawcy, to zagrodzili swoją działkę uniemożliwiając dojazd do sadu, co stało się przyczyną sporów. K. Z. i jej rodzice dojeżdżają do drogi publicznej drogą, która znajduje się wzdłuż działki nr (...), a następnie skręcają na swoją działkę i dalej mają swoją urządzoną drogę.

W rozważaniach prawnych Sąd Rejonowy wskazał, że zgodnie z art. 145 k.c., jeżeli nieruchomości 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. Przeprowadzenie drogi koniecznej nastąpi z uwzględnieniem potrzeb nieruchomości nie mającej dostępu do drogi publicznej oraz z najmniejszym obciążeniem gruntów, przez które droga ma prowadzić. Jeżeli potrzeba ustanowienia drogi jest następstwem sprzedaży gruntu lub innej czynności prawnej, a między zainteresowanymi nie dojdzie do porozumienia, Sąd zarządzi - o ile to jest możliwe - przeprowadzenie drogi przez grunty, które były przedmiotem tej czynności prawnej. Przeprowadzenie drogi koniecznej powinno uwzględniać interes społeczno-gospodarczy.

Sąd Rejonowy wskazał, iż przeprowadził oględziny, w toku których ustalono, że nieruchomości wnioskodawców stanowiąca działki : nr (...) nie posiada odpowiedniego prawnie uregulowanego dostępu do drogi publicznej, tzn. nie

jest połączona z żadną drogą publiczną, znajduje się w izolacji od sieci dróg publicznych. Z tego względu Sąd uznał za usprawiedliwione żądanie ustanowienia drogi koniecznej na rzecz kaźdoczesnego właściciela działki nr (...).

Rozważając wybór trasy drogi koniecznej, Sąd Rejonowy miał na uwadze wskazane powyżej kryteria, a więc - stosownie do treści art. 145 § 2 i 3 k. c. - dążył do tego, by przeprowadzenie drogi koniecznej nastąpiło z uwzględnieniem potrzeb nieruchomości nie mającej dostępu do drogi publicznej oraz z najmniejszym obciążeniem gruntów, przez które droga ma prowadzić, jak również by przebieg drogi koniecznej nie kolidował z interesem społeczno-gospodarczym.

W świetle tych kryteriów Sąd I instancji za najodpowiedniejszy uznał wariant nr I przebiegu drogi koniecznej, a to z tego powodu, że:

- droga w tym wariantcie istnieje w terenie i biegnie bezpośrednio od drogi publicznej do nieruchomości stanowiącej działkę nr (...),
- droga ta jest przystosowana do przejazdu i jej urządzenie nie wymaga znacznych nakładów,
- drogą tą wykonywany jest dojazd do pól, jej szerokość jest odpowiednia i z przejazdu korzystają także inne osoby, w tym uczestniczki: M. Z., K. Z. oraz osoby należące do ich rodziny,
- szlak według tego wariantu nie prowadzi przez siedlisko, tylko północnym skrajem działek: nr (...) (użytkiem zielonym w postaci łąki),
- służebność wedle tego wariantu nie koliduje z koncepcją zabudowy działek: nr (...).

Jednocześnie Sąd Rejonowy odrzucił pozostałe dwa warianty drogi koniecznej opisane przez biegłego sądowego z zakresu geodezji. I tak ustanowienie służebności drogi koniecznej szlakiem nr II Sąd Rejonowy uznał za niemożliwe z uwagi na istniejący w pobliżu szlaku staw.

Co się zaś tyczy wariantu nr III, to Sąd I instancji wskazał na niekorzystny przebieg szlaku, powodujący odcięcie północnej części działki o powierzchni 760 m² od pozostałej części uprawnej gruntu. Nadto Sąd Rejonowy zwrócił uwagę, iż droga na szlaku nr III jest tylko częściowo utwardzona (na odcinku 13 mb), a pozostały odcinek szlaku o długości 122 mb jest nieutwardzony, widoczne są na nim koleiny i jest on porośnięty trawą pośrodku. Tak więc przeprowadzenie drogi koniecznej po tym szlaku wiązałoby się z koniecznością urządzenia drogi i poniesienia na ten cel znacznych nakładów.

Dokonując wyboru wariantu nr I, Sąd I instancji ustalił należne uczestniczkom: M. Z. i K. Z. wynagrodzenie za ustanowienie służebności drogi koniecznej w oparciu o opinię biegłego sądowego z zakresu szacowania nieruchomości R. W..

O kosztach postępowania orzekł Sąd I instancji na podstawie art. 520 § 1 k.p.c.

W związku z tym, że wydatki poniesione na opinie biegłych sądowych w kwocie 4.681,02 zł zostały tymczasowo pokryte ze środków Skarbu Państwa, Sąd I instancji postanowił - na zasadzie art. 113 ust. 1 w zw. art. 83 ust. 2 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych - ściągnąć na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego w Dąbrowie Tarnowskiej od wnioskodawców J. W. i E. W. kwoty po 1.632, 70 zł, a od uczestniczek K. Z. i M. Z. kwoty 707,81 zł.

Na podstawie § 8 pkt 3 oraz § 2 ust 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej

z urzędu w zw. z § 1 ust 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 13 listopada 2013 roku w sprawie określenia wysokości wynagrodzenia i zwrotu wydatków poniesionych przez kuratorów ustanowionych dla strony w sprawie

cywilnej Sąd przyznał od Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego w Dąbrowie Tarnowskiej kuratorowi nieznanego z miejsca pobytu uczestnika J. K. adwokatowi I. P. wynagrodzenie w kwocie 295,20 zł.

Z powyższym postanowieniem nie zgodziły się uczestniczki : K. Z. i M. Z., które w złożonej apelacji zaskarżyły rozstrzygnięcia zawarte w punktach : I, III, IV, V i VII orzeczenia .

Orzeczeniu Sądu I instancji - w zaskarżonej części - uczestniczki zarzuciły :

1. naruszenie przepisów postępowania tj:

a) art. 233 § 1 k.p.c. polegające na wybiórczej i błędnej ocenie materiału dowodowego poprzez:

- uznanie szlaku oznaczonego w aktach sprawy jako szlak nr I, jako najbardziej optymalnego do wyznaczenia jako droga konieczna, podczas gdy w toku postępowania wykazano, że to szlak nr III - biorąc pod uwagę całokształt okoliczności - powinien zostać uznany za najodpowiedniejszy,

- uznanie, że urządzenie drogi na szlaku nr III wiązałoby się ze znacznymi nakładami,

- uznanie, że wyznaczenie jako droga konieczna, szlaku nr III spowoduje odcięcie części działki nr (...), w sytuacji w której odcięcie takie już istnieje,

- przyjęcie za opinią biegłego, wynagrodzenia za ustanowienie drogi

koniecznej w wysokości 2.179 zł na rzecz M. Z. oraz kwoty 2.322 zł na rzecz K. Z. , w sytuacji w której jego wysokość ustalona została na podstawie cen gruntu z miejscowości oddalonych od nieruchomości uczestniczek, bez uwzględnienia faktu zabudowania jednej z działek

i zmiany jej zagospodarowania w trakcie postępowania co miało wpływ na zniżenie wynagrodzenia należnego uczestniczkom ,

b) art. 520 § 2 k.p.c. poprzez jego niezastosowanie w sytuacji, w której

z uwagi na sprzeczność interesów wnioskodawców i uczestniczek postępowania, koszty te powinny zostać w całości nałożone na wnioskodawców;

2. naruszenie prawa materialnego w postaci:

- art. 145 § 2 k.c. poprzez jego błędną wykładnię i wydanie orzeczenia w sprawie ustanowienia przebiegu drogi koniecznej przy braku rozważenia obciążenia nieruchomości przez które droga konieczna ma prowadzić, w szczególności w kontekście istnienia kilku alternatywnych szlaków;

- art. 145 § 3 k.c. poprzez jego błędną wykładnię i wydanie orzeczenia bez uwzględnienia interesu społeczno-gospodarczego nieruchomości władających i obciążonych, w szczególności bez rozważenia czy ustanowiona służebność nie będzie pogłębiać konfliktów sąsiedzkich, powstałych pierwotnie z winy wnioskodawców.

Powołując się na tak sformułowane zarzuty apelujące wniosły o zmianę zaskarżonego postanowienia we wskazanej części poprzez ustanowienie na rzecz nieruchomości stanowiącej działkę nr (...) położoną w L., objętej KW nr (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Dąbrowie Tarnowskiej IV Wydział Ksiąg Wieczystych służebności drogi koniecznej przejazdu i przechodu szlakiem oznaczonym jako wariant nr III, tj. przez działki : nr (...).

Na wypadek nieuwzględnienia tego żądania skarżące wniosły o zmianę postanowienia w zakresie punktów : III i IV (wysokość wynagrodzenia) i przyznanie uczestniczkom : K. Z. i M. Z. tytułem wynagrodzenia za ustanowienie służebności kwoty odpowiedniej, ustalonej w oparciu o rzeczywistą wartość nieruchomości, a także stopień ich obciążenia. Nadto uczestniczki wniosły

o obciążenie wnioskodawców kosztami postępowania za obie instancje, a także przyznanie od wnioskodawców na rzecz uczestniczek K. Z. oraz M. Z. poniesionych kosztów postępowania wraz z kosztami zastępstwa według norm przepisanych za obie instancje.

W uzasadnieniu środka odwoławczego uczestniczki podniosły, że Sąd I instancji w nieuzasadniony sposób odrzucił szlak nr III, jako możliwość poprowadzenia drogi do nieruchomości wnioskodawców, tj. działki nr (...).

W zaskarżonym rozstrzygnięciu Sąd w całości oparł się na opinii biegłego z zakresu geodezji dotyczącej wyboru szlaku drogi koniecznej. Skutkowało to powtórzeniem

w końcowym postanowieniu argumentacji przemawiającej za wyborem szlaku nr I jako najkorzystniejszego, zawartej w opinii z dnia 24 lipca 2013 roku. Tymczasem Sąd nie jest związany opinią biegłego i sam powinien ocenić zasadność uznania konkretnego szlaku za najlepszy. W ocenie skarżących niezrozumiała jest

konkluzja Sądu I instancji, jakoby urządzenie drogi na szlaku nr III wiązało się

z koniecznością poczynienia znacznych nakładów. W swojej opinii biegły stwierdza, że szlak nr III jest pasem gruntu, z kolejnami porośniętymi trawą. Nie stwierdza on jednak, że droga ta nie nadaje się do korzystania. W zakresie nakładów, stwierdzone zostało jedynie, że szlak nr I nie wymaga żadnych prac przygotowawczych,

a w zakresie szlaku nr III brak jest uwag na ten temat. W ocenie apelujących szlak nr III był używany zarówno przez wnioskodawców jak i uczestniczki, co świadczy o jego porównywalnej użyteczności ze szlakiem nr I.

Skarżące zarzuciły, że Sąd I instancji nie wziął pod uwagę zmiany charakteru i przeznaczenia ich działek, które kiedyś stanowiły pola, a obecnie stanowią siedliska, na których uczestniczki planują wznieść domy. Apelujące podniosły, że nie jest wykluczone określenie trasy służebności w całkowitym oderwaniu od dotychczasowej praktyki, jeśli droga taka lepiej odpowiada przesłankom z art.

145 § 2 i 3 k.c. Wybór szlaku prowadzącego przez nieruchomości zabudowane,

w sytuacji istnienia szlaku prowadzącego przez niezamieszkałe nieużytki jest -

w ocenie skarżących - nie do pogodzenia z obowiązkiem oceny przez Sąd obciążenia nieruchomości, a także z faktem zaognionego już konfliktu między stronami. Wybór szlaku nr III - w uznaniu apelujących - doprowadziłby do mniejszego obciążenia nieruchomości służebnych, a nadto szlak ten jest także lepiej urządzony.

Wreszcie - zdaniem apelujących - o kosztach postępowania Sąd winien był orzec w oparciu o art. 520 § 2 k.p.c., jako że interesy wnioskodawców i uczestników były przeciwstawne. Skoro orzeczeniem według pierwotnego wniosku zainteresowani byli wyłącznie wnioskodawcy, to właśnie oni powinni ponieść

w całości koszty postępowania, w tym wydatki związane z opiniami biegłych sądowych .

Sąd Okręgowy rozważył, co następuje:

Apelacja uczestniczek doprowadziła jedynie do zmiany rozstrzygnięcia

w zakresie kosztów postępowania, natomiast zasadnicze zarzuty odnoszące się do orzeczenia co do istoty sprawy okazały się niezasadne .

Skarżące kwestionując w swojej apelacji orzeczenie co do istoty sprawy sformułowały zarówno zarzuty odnoszące się do podstawy faktycznej, jak i zarzuty naruszenia prawa materialnego .

Zastrzeżenia związane z podstawą faktyczną rozstrzygnięcia przybrały postać zarzutu naruszenia przepisu art. 233 § 1 k.p.c. polegającego na wadliwie przeprowadzonej ocenie zebranego w sprawie materiału dowodowego .

W orzecznictwie od dawna wskazuje się, że skuteczne postawienie przez skarżącego zarzutu naruszenia przepisu art. 233 § 1 k.p.c. wymaga wykazania - przy użyciu argumentów jurystycznych - 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. Apelujący obowiązany jest więc przytoczyć - w odniesieniu do konkretnego dowodu błędnie jego zdaniem ocenionego - okoliczności wskazujące na wadliwość przeprowadzonej kontroli z punktu widzenia powołanych wyżej kryteriów z art. 233 § 1 k.p.c. ; nie może zaś ograniczyć się do zaprezentowania stanu faktycznego wynikającego z odmiennego od Sądu I instancji przekonania o doniosłości (wadze) poszczególnych

dowodów (zob. wyrok Sądu Naj. z dnia 14 stycznia 2000 roku, III CKN 1169/99, OSNC z 2000 roku, Z. 7 – 8 poz. 139 ; wyrok Sądu Naj. z dnia 25 listopada 2003 roku, II CK 293/02, Lex nr 151622 oraz wyrok Sądu Naj. z dnia 7 stycznia 2005 roku, IV CK 387/04, Lex nr 177263).

Apelujące nie zdołały podważyć dokonanej przez Sąd I instancji oceny dowodów , a co za tym idzie , zasadniczych ustaleń faktycznych , które decydowały o wyborze właściwego wariantu przebiegu drogi koniecznej . Ponadto wskazać trzeba , iż część zastrzeżeń powołanych w ramach zarzutu naruszenia przepisu art. 233 § 1 k.p.c. ma nie tyle związek z oceną dowodów co z właściwym zastosowaniem prawa materialnego , tj. powołanego w apelacji przepisu art. 145 k.c. (zarzut wadliwego przyjęcia , że kryteriom z art. 145 k.c. odpowiada szlak służebny oznaczony jako wariant nr I , podczas gdy całokształt okoliczności sprawy przemawiał za wyborem szlaku opisanego jako wariant nr III) .

Odnosząc się kolejno do zastrzeżeń związanych z podstawą faktyczną , stwierdzić należy , iż nie jest trafny zarzut wadliwych ustaleń w przedmiocie urządzenia (istniejących utwardzeń) szlaków w wariantach : nr I i nr III . Wbrew odmiennemu zapatrywaniu skarżących , zebrany w sprawie materiał dowodowy dawał podstawę do przyjęcia , że szlak opisany jako wariant nr I pod względem istniejących na nim urządzeń (utwardzeń) przedstawia się zdecydowanie korzystniej aniżeli szlak drogowy oznaczony w opinii biegłego sądowego z zakresu geodezji jako wariant nr III , a tym samym korzystanie ze szlaku nr III odpowiednio do potrzeb nieruchomości władnącej wymagałoby poczynienia na tenże szlak znaczących nakładów .

Wprawdzie w kwestii nakładów oraz ich zakresu nie wypowiedział się biegły do spraw budowy dróg , ale nie jest prawdą , że ustalenia w tym przedmiocie opierały się wyłącznie na opinii biegłego do spraw geodezji inż. J. J. . Istotnie wymieniony biegły sądowy w opinii zasadniczej z dnia 24 lipca 2013 roku (k – 361 – 365) oraz opinii uzupełniającej z dnia 12 listopada 2013 roku (k – 431 – 433) podał , iż „szlak nr I przedstawia się jako szlak urządzony , bez nakładów” , zaś „szlak nr III wymaga nakładów” , bo tylko na odcinku 13 m droga jest urządzona , zaś nieutwardzony pozostaje odcinek o długości 122 m . Nie był to jednak jedyny dowód , który pozwalał na poczynienie ustaleń w tym przedmiocie .

Sąd I instancji dwukrotnie przeprowadził oględziny nieruchomości władnącej oraz nieruchomości , przez które możliwe jest połączenie działki nr (...) z drogą publiczną . W trakcie tych oględzin Sąd Rejonowy sporządził bogatą dokumentację fotograficzną , obrazującą również stan urządzenia szlaków w wariantach : nr I i nr III (k - 63 – 72 oraz 325 – 339) . Sąd I instancji miał zatem możliwość poczynienia ustaleń w tym zakresie w oparciu o bezpośrednie spostrzeżenia na gruncie co do przebiegu i stanu urządzenia szlaków we wszystkich możliwych wariantach .

Niezależnie od tego kolejne oględziny przeprowadziła w dniu 21 lutego 2015 roku biegła sądowa z zakresu szacowania nieruchomości R. W. na potrzeby opinii w przedmiocie określenia wynagrodzenia za ustanowienie służebności drogi koniecznej . Z tych oględzin również pochodzi dokumentacja fotograficzna przedstawiająca stan szlaków drożnych w wariantach : nr I i nr III (k – 578 – 606) . Warto również podnieść , iż biegła sądowa R. W. uwzględniła stan nawierzchni szlaków wedle wariantu nr I i wariantu nr III przy ustalaniu tzw. współczynnika K. Na potrzeby określenia tegoż współczynnika biegła przy opisie elementu „rodzaj drogi” wyszczególniła cztery zakresy i do każdego z nich przyporządkowała odpowiednie wartości . I tak droga nieutwardzona miała wartość 0,25 , droga fragmentarycznie utwardzona miała wartość – 0,5 , zaś drodze utwardzonej kamieniem i żwirem przypisana została wartość – 0,75 .

Jak wynika z tabeli przedstawiających wyliczenie tzw. współczynnika K , szlak wedle wariantu nr I dla elementu „rodzaj drogi” posiadał wartości : 0,5 (dla działki nr (...)) oraz 0,75 (dla działki nr (...)) , zaś szlak w wariantcie nr III dla tego samego elementu współczynnika („rodzaj drogi”) miał przypisane wartości : 0,25 i 0,50 (zob. k – 654 – 658 oraz 895 – 896) .

Prawdą jest , że w toku postępowania , trwającego przecież od września 2011 roku stan urządzenia szlaku w wariantcie nr III ulegał zmianie , zwłaszcza po dokonaniu podziału działki nr (...) , kiedy to właścicielem działki nr (...) stał się uczestnik D. B. . Nadal jednak nie zaszły zmiany uzasadniające twierdzenie , że stan urządzenia szlaku nr III jest korzystniejszy lub równy urządzeniu szlaku w wariantcie nr I. Wskazują na to chociażby zeznania uczestnika D. B. złożone na rozprawie poprzedzającej wydanie końcowego rozstrzygnięcia

w sprawie . Otóż uczestnik przyznał wprawdzie fakt wykonania utwardzeń na przedmiotowym szlaku w ostatnim okresie czasu , ale jednocześnie podał , że :

- „autem tam nie przejedzie , bo jest błoto , na tym odcinku około 20 - 30 m od asfaltu” ;

- „teren mojej działki nawet w tym miejscu , gdzie został wywieziony gruz jest podmokły i między gruzem stoi woda” (k – 983) .

Jeśli zaś chodzi o ustalenia Sądu I instancji w kwestii niekorzystnego przebiegu szlaku , który rozdziela północną część działki (obecnie nr (...)) od pozostałej części tejże nieruchomości , to fakt ten wynika wprost z oznaczenia przebiegu szlaku w wariantcie nr III na mapie ewidencji gruntów oraz na sporządzonym przez biegłego z zakresu geodezji szkicu sytuacyjnym . Już natomiast to , czy okoliczność ta powinna decydować o wyborze najodpowiedniejszego wariantu przebiegu drogi koniecznej - zwłaszcza w kontekście podziału działki nr (...) oraz ustanowienia na przedmiotowym szlaku przebiegającym przez obecną działkę nr (...) służebności gruntowej na rzecz działki nr (...) - przynależy do oceny prawnej .

Ostatni zarzut zgłoszony w ramach naruszenia przepisu art. 233 § 1 k.p.c. , a dotyczący ustalenia wysokości wynagrodzenia należnego uczestniczkom za ustanowienie służebności drogi koniecznej również nie zasługuje na uwzględnienie .

Określenie wysokości wynagrodzenia za ustanowienie służebności drogi koniecznej wymaga wiadomości specjalnych , tj. przeprowadzenia dowodu z opinii biegłego sądowego z zakresu szacowania nieruchomości . Sąd I instancji przeprowadził na tę okoliczność dowód z opinii biegłego sądowego z zakresu szacowania nieruchomości R. W. i na podstawie tejże opinii poczynił ustalenia w przedmiocie wysokości należnych uczestniczkom wynagrodzeń za ustanowienie służebności drogi koniecznej .

Podobnie jak Sąd I instancji , Sąd Okręgowy nie znalazł podstaw do zakwestionowania wniosków wynikających z opinii biegłej sądowej R. W..

Wprawdzie dowód z opinii biegłego – jak każdy inny dowód - podlega ocenie Sądu orzekającego na podstawie art. 233 § 1 k.p.c. , jednakże w tym przypadku

z uwagi na przedmiot opinii biegłego (wiadomości specjalne) obowiązują szczególne kryteria oceny do których należą : poziom wiedzy biegłego , podstawy teoretyczne opinii , sposób motywowania sformułowanego w niej stanowiska , stopień stanowczości wyrażonych w niej ocen , a także zgodność z zasadami logiki i wiedzy powszechnej . Jeżeli z punktu widzenia tych kryteriów opinia biegłego nie budzi wątpliwości , to brak jest podstaw do jej kwestionowania (zob. postanowienie Sądu Naj. z dnia 7 kwietnia 2005 roku , II CK 572/04 , Lex nr 151656 oraz wyrok Sądu Naj. z dnia 15 listopada 2002 roku , V CKN 1354/00, Lex nr 77046) .

Opinia biegłej sądowej R. W. spełniała powyższe kryteria , co stanowiło wystarczającą podstawę do przyjęcia wniosków z niej wynikających . Biegła w sposób jasny i wyczerpujący wyjaśniła podstawy ustalenia wynagrodzenia za ustanowienie służebności drogi koniecznej . Istotnymi elementami przy wyliczaniu wynagrodzenia była wartość rynkowa nieruchomości obciążonej służebnością oraz współczynnik korekcyjny , w którym zawierały się okoliczności decydujące

o wartości wycenianego prawa . Biegła na potrzeby ustalenia wartości rynkowej nieruchomości dokonała analizy rynku , a następnie na podstawie zespołu cech nieruchomości objętych skontrolowanymi umowami wyodrębniła nieruchomości

o cechach zbliżonych do nieruchomości wycenianej . Nie można więc zgodzić się

z zarzutem niewłaściwego doboru nieruchomości przez biegłą sądową na potrzeby wyceny nieruchomości obciążonych służebnością drogi koniecznej . Przede wszystkim trzeba podkreślić , że właściwy dobór nieruchomości mieści się w zakresie wiadomości specjalnych biegłego . Ponadto trzeba wskazać , iż biegła odniosła się już do zastrzeżeń skarżących , które aktualnie przybrały postać zarzutu apelacyjnego w toku postępowania przed Sądem I instancji . Otóż w opinii uzupełniającej z czerwca 2015 roku biegła wyjaśniła , iż zastosowanie podejścia porównawczego do wyceny

nieruchomości wymaga wykorzystania do porównań nieruchomości podobnych, które były przedmiotem sprzedaży w okresie poprzedzającym datę wyceny, nie dłuższym niż dwa lata od daty, na którą określa się wartość nieruchomości. Kierując się tymi wskazaniem biegła przeprowadziła analizę transakcji w Gminie D., na terenie której znajduje się miejscowość L. oraz w sąsiedniej Gminie O. należącej do tego samego Powiatu (...). Do wyceny (porównania) przyjęte zostały wyłącznie transakcje nieruchomościami o przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniowo – zagrodową oraz transakcje nieruchomościami niezabudowanymi, dla których wydane zostały decyzje o warunkach zabudowy. Spośród tych transakcji wybrane zostały nieruchomości najbardziej zbliżone pod względem przeznaczenia, położenia oraz innych cech do nieruchomości wycenianych (zob. opinia uzupełniająca biegłej sądowej R. W., k – 655 – 656). W kolejnej opinii uzupełniającej z marca 2017 roku wymieniona biegła potwierdziła prawidłowość przyjęcia do wyceny nieruchomości o przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniowo – zagrodową. Biegła jednocześnie wskazała, iż fakt wybudowania na działce nr (...) budynku mieszkalnego stanowi dodatkowy argument za prawidłowością przyjętych do obliczeń wartości nieruchomości o przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniowo – zagrodową (zob. opinia uzupełniająca biegłej sądowej R. w., k – 934 – 936). Co się zaś tyczy określenia wartości współczynnika korekcyjnego, to biegła uwzględniła szereg okoliczności, w tym: ilość osób korzystających ze szlaku, częstotliwość przejazdów i przechodu, rodzaj drogi z punktu widzenia znajdujących się na niej urządzeń (utwardzeń). W oparciu o te okoliczności wyprowadzona została średnia ważona współczynnika dla poszczególnych działek obciążonych służebnością drogi koniecznej.

Wobec bezzasadności zarzutów wymierzonych w podstawę faktyczną zaskarżonego orzeczenia, Sąd Okręgowy, podzielając ustalenia faktyczne Sądu I instancji przyjął je za własne.

W stanie faktycznym sprawy powyżej zaprezentowanym na uwzględnienie nie zasługiwał podniesiony w apelacji zarzut naruszenia prawa materialnego, tj. art. 145 k.c., które w ocenie skarżących miało polegać na dokonaniu wyboru przez Sąd I instancji niewłaściwego wariantu przebiegu służebności drogi koniecznej, nieodpowiadającego przewidzianym w tym przepisie kryteriom.

Tak jak podaje Sąd I instancji, 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 Sądu Naj. z dnia 21 marca 1983 roku, III CRN 14/83, OSNCP z 1983 roku, Z. 12, poz. 259; postanowienie Sądu Naj. z dnia 14 listopada 1997 roku, II CKN 456/97, Lex nr 319579 oraz postanowienie Sądu Naj. 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 wedle wariantu nr I nie naruszył przytoczonych powyżej kryteriów branych pod uwagę przy wyborze szlaku odpowiedniego.

Na wstępie rozważań poświęconych zarzutowi naruszenia przepisu art 145 k.c. należy wskazać, iż Sąd I instancji stosując wskazany przepis miał na uwadze wszystkie możliwe połączenia nieruchomości wnioskodawców stanowiącej działkę nr (...) z drogą publiczną, o czym świadczą przebieg postępowania dowodowego oraz poczynione w sprawie

ustalenia faktyczne . Ostatecznie , z uwagi na bardzo niekorzystny przebieg szlaku w wariancie nr II , Sąd musiał dokonać wyboru pomiędzy szlakami opisanymi jako warianty : nr I i nr III .

Sąd I instancji - przy uwzględnieniu kryteriów z art. 145 k.c. – wskazał w pisemnych motywach jakie argumenty przemawiały za wyborem szlaku oznaczonego jako wariant nr I . Skarżące powołując się na mniejsze obciążenie gruntów w przypadku ustanowienia służebności drogi koniecznej wedle wariantu nr III oraz na brak kolizji takiego przebiegu drogi koniecznej z interesem społeczno – gospodarczym nie zdołały tychże okoliczności wykazać , a przede wszystkim nie zdołały podważyć ustaleń faktycznych , które legły u podstaw takiej oceny Sądu I instancji .

Trafnie zauważa Sąd I instancji , iż szlak w wariancie nr I stanowi najkrótsze oraz najdogodniejsze - z punktu widzenia potrzeb nieruchomości władnącej – połączenie działki nr (...) z drogą publiczną . Komunikacja w tym wariancie odbywa się bowiem po już urządzonym szlaku , wymagającym nakładów jedynie na bieżące remonty . Ma również rację Sąd I instancji , iż uszczerbek dla działek : nr (...) powodowany takim przebiegiem służebności drogi koniecznej nie jest duży , albowiem obciążenie dotyczy północnego krańca nieruchomości , a przede wszystkim tej części gruntu , na którym urządzony jest już szlak , z którego korzystają uczestniczki postępowania oraz członkowie ich rodzin . Ta część gruntu nie jest i nie będzie zatem przeznaczona na inne cele , aniżeli komunikacyjne , tym bardziej , że działki : nr (...) obciążone są – wzdłuż północnych ich granic , na całej ich długości , pasem szerokości cztery metry – służebnościami gruntowymi polegającymi na prawie przejazdu i przechodu na rzecz działek : nr (...) . Jakkolwiek Sąd I instancji nie nawiązywał wprost do interesu społeczno – gospodarczego , to jednak zwrócił uwagę , iż szlak w tym wariancie nie przebiega przez siedlisko , lecz północnym krańcem działek : nr (...)

i nr (...) . W literaturze wskazuje się na niedopuszczalność przeprowadzenia drogi koniecznej przez zabudowania , podwórza (w pobliżu zabudowań) , gdyż taki przebieg szlaku powoduje zazwyczaj szczególne utrudnienia w korzystaniu

z nieruchomości obciążonej i może stać się źródłem niepożądanych konfliktów sąsiedzkich (zob. W. Kocon : Droga konieczna , Wyd. Praw. , Warszawa 1977 , str. 42 – 44) . W rozpoznawanym przypadku niewątpliwie nie mamy do czynienia z taką sytuacją , albowiem droga konieczna pokrywa się z urządzonym już szlakiem wykorzystywanym również przez inne osoby , którego przebieg nie rodzi jakichkolwiek utrudnień w korzystaniu z nieruchomości obciążonej. Do uczestniczek należała będzie zaś decyzja , czy szlak pozostawić w obrębie ich ogrodzeń (z bramami przejazdowymi) , czy też wykonać ogrodzenia w taki sposób , aby szlak pozostawał na zewnątrz.

Poza przywołanymi już powodami , za wyborem wariantu nr I przemawiało również i to , że dotychczas zarówno wnioskodawcy , jak i ich poprzedniczka prawna M. W. wykonywali przejazdy do działki nr (...) właśnie po przedmiotowym szlaku . Przejazdy – jak wynika z postępowania dowodowego - nie były natomiast realizowane (poza pojedynczymi przypadkami) szlakiem opisanym jako wariant nr III . Nadto szlak w wariancie nr III – na co już wcześniej zwracano uwagę – wymaga przystosowania (urządzenia) tak , by stał się odpowiedni do korzystania , z uwzględnieniem potrzeb nieruchomości władnącej . Kwestia nakładów na urządzenie szlaku nie stanowi przesłanki decydującej przy wyborze szlaku . Jeśli bowiem Sąd doszedłby do przekonania , że korzystanie ze szlaku wymagającego nakładów na jego urządzenie wiązałoby się ze zdecydowanie mniejszym obciążeniem gruntów , aniżeli korzystanie z alternatywnego szlaku , to dla wyboru właściwego szlaku służebności drogi koniecznej rozstrzygająca byłaby przesłanka najmniejszego obciążenia gruntów .

Poczynione w sprawie ustalenia faktyczne nie dają jednak podstaw do przyjęcia , że korzystanie ze szlaku wedle wariantu nr III odbywałoby się z mniejszym obciążeniem gruntów (obecnej działki nr (...)) , aniżeli korzystanie ze szlaku

w wariancie nr I . Po podziale działki nr (...) oraz ustanowieniu służebności gruntowej na rzecz działki nr (...) istniejącym szlakiem przebiegającym po wydzielonej działce nr (...) , utraciła na znaczeniu podnoszona przez Sąd I instancji okoliczność niekorzystnego rozdzielania działki nr (...) przez przebiegający szlak.

Trzeba jednak podnieść , iż działka nr (...) - w świetle „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy D.” – położona jest w terenach oznaczonych - częściowo – tymi samymi symbolami (R/M) co

działki uczestniczek . Dla działki nr (...) (przed podziałem) została również wydana decyzja o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z wykonaniem zjazdu indywidualnego z drogi gminnej (zob. zaświadczenie Burmistrza D. z dnia 27 lutego 2015 roku , dołączone do opinii biegłej sądowej R. W. , k – 591 – 593) .

Mając powyższe na uwadze , Sąd I instancji przy wydawaniu zaskarżonego postanowienia nie naruszył więc przepisu prawa materialnego w postaci art. 145 k.c.

Odmienne od Sądu I instancji , Sąd Okręgowy uznał jedynie , że wydatkami w kwocie 4.681,02 zł związanymi z opiniami biegłych sądowych z zakresu geodezji oraz z zakresu szacowania nieruchomości , pokrytymi tymczasowo ze środków Skarbu Państwa, winni być obciążeni w całości wnioskodawcy , a to na podstawie art. 113 ust. 1 w zw. z art. 83 ust. 2 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych oraz w zw. z art. 520 k.p.c.

Pomimo niewątpliwie sprzecznych interesów stron (wnioskodawców i uczestniczek) , godzi się zauważyć , iż to w interesie wnioskodawców doszło do ustanowienia służebności drogi koniecznej , obciążającej nieruchomości uczestniczek . Wskazane wydatki zostały poniesione na przeprowadzenie czynności (wydanie opinii biegłych : z zakresu geodezji i szacowania nieruchomości) niezbędnych do wydania prawidłowego rozstrzygnięcia . Sąd w sprawie

o ustanowienie służebności drogi koniecznej obowiązany jest bowiem z urzędu rozważyć wszystkie możliwe połączenia nieruchomości z drogą publiczną ,

a następnie dokonać wyboru szlaku odpowiedniego , stosownie do kryteriów z art. 145 k.c. Szlak (szlaki) powinien być również opisany i przedstawiony na mapie sporządzonej przez biegłego sądowego z zakresu geodezji . Na Sądzie ciąży również obowiązek ustalenia z urzędu wynagrodzenia za ustanowienie służebności drogi koniecznej , co z kolei wymaga przeprowadzenia dowodu z opinii biegłego

z zakresu szacowania nieruchomości .

Uczestniczki swoimi działaniami nie spowodowały czynności powodujących wydatki , które wykraczałyby poza wskazane obowiązki Sądu w sprawie

o ustanowienie służebności drogi koniecznej .

W tej sytuacji wnioskodawcy powinni ponieść wydatki wyłożone na opinie biegłych – w części, w której nie zostały one jeszcze pokryte z wpłaconych zaliczek .

W tym tylko kierunku podlegało zmianie zaskarżone postanowienie

(w punktach : VI i VII) na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. ,

a dalej idąca apelacja została oddalona w oparciu o przepis art. 385 k.p.c. w zw.

z art. 13 § 2 k.p.c.

O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd II instancji rozstrzygnął w oparciu o przepis art. 520 § 1 k.p.c.

Na podstawie § 5 pkt 3 oraz § 10 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie w zw. z § 1 ust. 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 13 listopada 2013 roku w sprawie określenia wysokości wynagrodzenia i zwrotu wydatków poniesionych przez kuratorów ustanowionych dla strony w sprawie cywilnej , Sąd Odwoławczy przyznał od Skarbu Państwa - Sądu Okręgowego w Tarnowie na rzecz adw. I. P. kwotę 295,20 zł tytułem wynagrodzenia za pełnienie funkcji kuratora nieznanego z miejsca pobytu uczestnika J. K. w postępowaniu apelacyjnym .