

Sygnatura akt I 1 Ca 481/14

POSTANOWIENIE

K., dnia 16-01-2015 r.

Sąd Okręgowy w Koninie, I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSO Iwona Złoty

Sędzia: SO Aleksandra Bolczyk-spr Sędzia: SO Iwona Przyłębska-Grzybowska

Protokolant: st. sekr. sąd. Magdalena Szulc

po rozpoznaniu w dniu 16-01-2015 r. w Koninie

na rozprawie

sprawy z wniosku K. W.

przy uczestnictwie Skarbu Państwa-Lasów Państwowych Nadleśnictwa K.

o ustanowienie służebności drogi koniecznej

na skutek apelacji uczestnika

od postanowienia Sądu Rejonowego w Kole

z dnia 18 września 2014 r sygn. akt INs 720/12.

postanawia:

oddalić apelację.

Aleksandra Bolczyk Iwona Złoty Iwona Przyłębska-Grzybowska

Sygn. akt I 1Ca 481/14

UZASADNIENIE

Sąd Rejonowy w Kole postanowieniem z dnia 18 września 2014 roku wydanym w sprawie o sygn. akt I Ns 720/12 ustanowił na nieruchomości stanowiącej działkę nr (...) o obszarze 0,5769 ha objętej księgą wieczystą (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Kole, na rzecz każdorazowych właścicieli nieruchomości stanowiącej działkę nr (...) o obszarze 2,4430 ha objętej księgą wieczystą (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Kole – służebność gruntową przejazdu i przechodu, której treść sprowadza się do prawa przejazdu i przechodu przez nieruchomość obciążoną, stanowiącą działkę nr (...) wyżej opisaną, pasem gruntu o długości 9,76 m o obszarze zajęтым pod drogę (...) ha, której przebieg oznaczono na mapie sytuacyjnej stanowiącej załącznik numer 1 opinii biegłego geodety J. K. z dnia 14 sierpnia 2013 r. (k. 134 akt) kolorem zielonym pomiędzy punktami nr nr A1, A2, A3, A4 (punkt 1. postanowienia). Zasądził od wnioskodawcy na rzecz uczestnika kwotę 70,00 złotych tytułem jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie służebności, płatną z chwilą uprawomocnienia się orzeczenia (punkt

2. postanowienia) oraz orzekł o kosztach postępowania obciążając nimi wnioskodawcę i uczestnika w zakresie przez nich poniesionym (punkt 3. postanowienia), a także nakazał pobrać od wnioskodawcy na rzecz Skarbu Państwa Sądu Rejonowego w Kole kwotę 2.682,25 złotych tytułem nieuiszczonych wydatków (punkt 4. postanowienia).

W uzasadnieniu Sąd I instancji ustalił, że wnioskodawca K. W. jest właścicielem nieruchomości położonej w miejscowości O., gmina O., oznaczonej numerem geodezyjnym działki (...), o powierzchni 2,4430 ha, dla której Sąd Rejonowy w Kole prowadzi Księgę Wieczystą Nr (...).

Nieruchomość ta nie ma dostępu do drogi publicznej. Działka od zachodu graniczy z nieruchomością nr (...) stanowiącą własność Skarbu Państwa - Lasów Państwowych Nadleśnictwa w G., od wschodu z działkami nr (...) będącymi własnością J. W., i działką (...) będącą współwłasnością T. G., D. G., M. G. i M. B., od strony północnej z działką nr (...) stanowiącą własność A. L. i od strony południowej z działkami (...) stanowiącej współwłasność A. i T. małżonków W..

Każda z tych nieruchomości oddziela nieruchomość wnioskodawcy od dróg publicznych, z którymi graniczy.

Sąd Rejonowy ustalił, że nieruchomość uczestnika od strony zachodniej przylega do drogi gminnej o nawierzchni gruntowej, oznaczonej numerem geodezyjnym (...). Droga gminna z kolei od strony zachodniej przylega do nieruchomości leśnej o numerze geodezyjnym (...). Zatem de facto droga gminna przebiega przez las.

Nieruchomość wnioskodawcy jest i była użytkowana – jak ustalił Sąd I instancji - jako pole uprawne. Wnioskodawca i jego ojciec, który był poprzednim współwłaścicielem nieruchomości najczęściej dojeżdżali do nieruchomości przez nieruchomość oznaczoną numerem (...), która stanowi własność uczestnika. Wnioskodawca do dojazdu wykorzystywał naturalną przerwę w lesie o szerokości około 4 metrów, gdzie nie rosły drzewa. Dojeżdżał nią około 10 metrów do drogi publicznej – gminnej o numerze geodezyjnym (...). Uczestnik nigdy nie wyrażał na powyższe sprzeciwu. Czasem też przejeżdżali przez nieruchomość numer 326/1 stanowiącą obecnie własność A. L., jednakże możliwość przejazdu była uzależniona od zasiewów na tej nieruchomości, która też jest wykorzystywana jako pole uprawne. Ponadto obecny właściciel nieruchomości zabronił wnioskodawcy przejazdu przez jego nieruchomość.

Sąd I instancji ustalił, że dla nieruchomości wnioskodawcy istnieje siedem możliwych wariantów ustanowienia służebności dojazdu do drogi publicznej.

Pierwszy wariant, w którym droga konieczna zajęłaby obszar 0,0049 ha, a jej długość wynosiłaby 9,76 m. Droga przebiegałaby od działki (...), stanowiącej drogę publiczną, przez działkę nr (...) będącej własnością Skarbu Państwa w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasów państwowych Nadleśnictwo K. w G.. Łączny koszt jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie służebności drogi koniecznej dla tego wariantu wyniósłby 70,00 zł.

Drugi wariant, w którym droga konieczna zajęłaby obszar 0,0053 ha, a jej długość wynosiłaby 11,38 m. Droga przebiegałaby od działki (...), stanowiącej drogę publiczną, przez działki nr (...) będącej własnością Skarbu Państwa w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasów państwowych Nadleśnictwo K. w G.. Koszt jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie służebności drogi koniecznej dla tego wariantu wyniósłby 75,00 zł.

Na działce nr (...) rośnie obecnie las, a droga konieczna przebiegałaby w zarówno w pierwszym wariantcie jak i drugim wariantcie w obszarze, na którym nie rosną drzewa. Minusem dwóch powyższych wariantów jest poprzeczna przerwa utrudniająca ciągle użytkowanie działki (...).

Trzeci wariant, w którym droga konieczna przebiegałaby od działki nr (...) (droga publiczna) przez działkę numer (...) będącą własnością A. T. małż. W.. Długość drogi według tego wariantu wyniosłaby 23,00 m, a obszar zajęty pod drogę (...) ha. Minusem tego rozwiązania jest znaczne ograniczenie możliwości wykorzystania działki numer (...) jako działki budowlanej. Ponadto działka (...) stanowiąca własność Gminy O. jest obecnie drogą tylko formalnie. Jest to nieutwardzony nieużytek bez urządnego zjazdu z drogi nr (...) (droga ta przebiega wyżej niż przyległy teren, a różnica wysokości wynosi około 1,5 m).

Czwarty wariant w którym droga konieczna przebiegałaby od działki nr (...) (droga publiczna) przez działki nr (...) będących własnością T. i A. małżonków W.. Łącznie droga konieczna zajęłaby obszar 0,0457 ha a jej długość wyniosłaby 91,47 m. Istotnym minusem takiego rozwiązania jest ograniczenie możliwości wykorzystania działek przez, które przebiegałaby droga jako działek budowlanych. Teren planowanej drogi to obecnie nieutwardzony nieużytek. Nie ma w tym miejscu urządzonego zjazdu z drogi oznaczonej działką numer (...) (droga ta przebiega wyżej niż przyległy teren, a różnica wysokości wynosi około 1,5 m). Projektowana droga nie przebiegałaby przy samych granicach działek, gdyż granice te biegną środkiem rowu.

Wariant piąty, w którym droga konieczna przebiegałaby od działki nr (...) (droga publiczna) przez działkę nr (...) będącej własnością J. W.. Długość drogi w tej działce wyniosłaby 99,75 m, a obszar zajęty pod drogę (...) ha. Teren planowanej drogi to obecnie nieużytek. Nie ma w tym miejscu urządzonego zjazdu z drogi oznaczonej działką numer (...) (droga ta przebiega wyżej niż przyległy teren, a różnica wysokości wynosi około 1,5 m). Projektowana droga nie przebiegałaby przy samej granicy działki, gdyż granica ta biegnie środkiem rowu. Dodatkowym utrudnieniem przy dojeździe byłaby konieczność pokonania rowu.

Kolejny wariant szósty, w którym droga konieczna przebiegałaby od działki nr (...) (droga publiczna) przez działkę nr (...) będącą współwłasnością T. G., D. G., M. G. i M. B.. Długość drogi w tej działce wyniosłaby 173,76 m, a obszar zajęty pod drogę (...) ha. Teren planowanej drogi użytkowany jest obecnie rolniczo. Dodatkowym utrudnieniem przy dojeździe byłaby konieczność pokonania rowu.

Ostatni siódmy wariant, w którym droga konieczna przebiegałaby od działki nr (...) (droga publiczna) przez działkę nr (...) będącej własnością A. L.. Długość drogi w tej działce wyniosłaby 281,53 m, a obszar zajęty pod drogę (...) ha. Teren planowanej drogi użytkowany jest obecnie rolniczo. Nie ma w tym, miejscu urządzonego zjazdu z drogi oznaczonej numerem działki (...) (droga ta przebiega wyżej niż przyległy teren, a różnica wysokości wynosi około 1,5 m). Projektowana droga nie przebiegałaby przy samej granicy działki, gdyż granica ta biegnie środkiem rowu. Dodatkowym utrudnieniem przy dojeździe byłaby konieczność pokonania rowu.

Powyższy stan faktyczny Sąd Rejonowy ustalił na podstawie całokształtu osobowego oraz rzeczowego materiału dowodowego, w tym opinii biegłego geodety i opinii biegłego z dziedziny budownictwa i szacowania nieruchomości.

Na podstawie tak ustalonego stanu faktycznego Sąd I instancji zważył – po przytoczeniu treści przepisu art. 145 k.c. – że istnienie przesłanej do ustanowienia na rzecz wnioskodawcy służebności drogi koniecznej nie budziło wątpliwości, albowiem nieruchomość jego nie ma odpowiedniego dostępu do drogi publicznej. Jednocześnie Sąd orzekający określił, że postępowanie dowodowe przeprowadzone w niniejszym postępowaniu wykazało, że istnieje 7 możliwych wariantów ustanowienia drogi koniecznej do nieruchomości wnioskodawcy, ustalonych przez biegłego geodetę w opinii z dnia 5 czerwca 2013 roku dodając, że uwagi na fakt, iż projektowana droga nie przebiegałaby przy samej granicy działki, gdyż granica ta biegnie środkiem rowu, a dodatkowym utrudnieniem byłaby konieczność pokonania rowu nie brał on pod uwagę wariantów numer 4, 5, 6 i 7 opisanych przez biegłego. Sąd Rejonowy wskazał, że nie brał też po uwagę wariantu numer 3 z uwagi na fakt, że tak samo jak w przypadku wariantu numer 4 minusem tego rozwiązania byłoby znaczne ograniczenie możliwości wykorzystania działek budowlanych, przez które miałyby przebiegać droga konieczna. Sąd I instancji podniósł, że powyższe propozycje możliwych dróg koniecznych przedstawione przez biegłego wiązałyby za sobą zbyt duże obciążenie dla nieruchomości, po których by przebiegały, a do ustanowienia takiej służebności istniała by potrzeba poczynienia zbyt dużych nakładów finansowych, chociażby takich jak wyrównanie terenu (wariant numer 4, 5 i 7).

W dalszej części rozważań Sąd orzekający podkreślił, że przy ustalaniu służebności drogi koniecznej badał wariant numer 1 i 2, przedstawiony w opinii przez biegłego geodetę, przede wszystkim z uwagi na fakt, że drogi konieczne ustanowione według tych wariantów byłyby najkrótsze, a tym samym koszt jednorazowego odszkodowania byłyby

korzystny dla wnioskodawcy. Ponadto droga ta nie wymaga żadnych nakładów, bo w nieruchomości stanowiącej las istnieją dwie naturalne przerwy w zadrzewieniu lasu. Ustanowienie przejazdu przez te obszary nie wymagałyby konieczności przeprowadzania żadnych inwestycji. Oba te warianty zajmują też – jak zaakcentował Sąd Rejonowy – najmniejszą powierzchnię i są najmniej uciążliwe

w porównaniu z pozostałymi wariantami. Zdaniem Sądu I instancji najwłaściwszym będzie ustanowienie służebności drogi koniecznej zgodnie z wariantem pierwszym, gdyż droga taka będzie najkrótsza. Ponadto ten sposób dojazdu do nieruchomości był najczęściej wybierany dotychczas przez wnioskodawcę, który faktycznie tą „drogą” dojeżdżał do swojej nieruchomości. Dalej Sąd orzekający wskazał, że wbrew zarzutom uczestnika postępowania obowiązujące przepisy prawa nie sprzeciwiają się możliwości ustanowienia służebności drogi koniecznej przez nieruchomość, która jest użytkowana jako las. W szczególności nie sprzeciwiają się temu przepisy ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach wraz z przepisami wykonawczymi do ustawy. Ponadto tak ustanowiona droga konieczna miałaby prowadzić do drogi publicznej – gminnej, która w rzeczywistości jest drogą biegnącą w środku lasu i która jest udostępniona dla ludności, a więc utworzenie około 10 metrowego „zjazdu” z drogi biegnącej w lesie nie stanowiłoby zdaniem Sądu Rejonowego dodatkowego zagrożenia dla przyrody leśnej, ani nie powodowałoby dodatkowego zagrożenia pożarem w lesie.

Sąd orzekający podkreślił, że jednocześnie uczestnik nie przedstawił żadnych dowodów wskazujących na to, iż ustanowienie na rzecz wnioskodawcy służebności drogi koniecznej o przebiegu wskazanym w opinii biegłego J. K. w wariantie pierwszym będzie stanowiła dla niego znaczne obciążenie. Wskutek ustanowienia służebności uczestnik będzie jedynie zobowiązany do znoszenia przejazdów wnioskodawcy po wytyczonej drodze, nie ograniczając w inny sposób jego władztwa nad nieruchomością o numerze (...).

W tej sytuacji Sąd Rejonowy ustanowił służebność na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości oznaczonej numerem działki (...) zgodnie z oznaczeniem przebiegu drogi koniecznej na szkicu stanowiącym załącznik numer 1 do opinii biegłego geodety J. K..

Wysokość świadczenia należnego z tego tytułu od wnioskodawcy na rzecz uczestnika Sąd I instancji ustalił w oparciu o wycenę biegłego S. P.. W tej sytuacji sąd zasądził na rzecz uczestnika postępowania kwotę 70,00 zł.

Mając powyższe na uwadze Sąd Rejonowy na podstawie art. 145 § 1 k.c. orzekł jak w punkcie 2. postanowienia.

W końcowej części wywodów Sąd ten podkreślił, że zgodnie z art. 520 § 1 k.p.c. każdy uczestnik ponosi koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie wskazując, że w przedmiotowej sprawie niewątpliwym jest, że choć interesy wnioskodawcy i uczestnika postępowania były sprzeczne, to zainteresowanym w ustanowieniu służebności był wnioskodawca. Mając powyższe na uwadze Sąd Rejonowy obciążył wnioskodawcę kosztami opłaty od wniosku o ustanowienie służebności w kwocie 200,00 zł oraz wydatkami w łącznej kwocie 3.882,25 zł wskazując przy tym, że na wydatki te składają się koszty i opinii biegłych w kwotach 2.369,89 zł i 1.298,44 zł oraz koszty oględzin nieruchomości w kwocie 213,98 zł.

Apelacje od powyższego postanowienia złożył uczestnik Skarb Państwa – L. Państwowe Nadleśnictwo K. w G. zaskarżając je w całości i zarzucał:

I. naruszenie prawa materialnego, tj. art. 145 k.c. poprzez przyjęcie, że ustanowienie drogi koniecznej w sposób określony w punkcie I zaskarżonego postanowienia, tj. na nieruchomości stanowiącej działkę nr (...) o obszarze 0,5769 ha objętej księgą wieczystą (...), która stanowi własność Skarbu Państwa i znajduje się w zarządzie Nadleśnictwa K., a jest użytkowana jako las jest możliwe i stanowi najmniejsze obciążenie o którym mowa w art. 145 § 2 k.c. oraz naruszenie przepisów ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach poprzez ustanowienie przebiegu drogi koniecznej przez grunty na których znajduje się las wbrew ustawowym zasadom udostępniania lasów określonym w rozdziale 5 od art. 26 do 31,

II. błąd w ustaleniach faktycznych poprzez bezzasadne przyjęcie, że z materiału dowodowego zgromadzonego

w sprawie wynika, iż wnioskodawca wcześniej korzystał z przejazdu przez nieruchomości opisaną w punkcie 1. zaskarżonego postanowienia, a także poprzez błędne ustalenie wysokości wynagrodzenia za ustanowienie służebności.

Stawiając te zarzuty apelujący wniósł o:

- zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez oddalenie wniosku o ustanowienie służebności drogi koniecznej przez grunty stanowiące własność Skarbu Państwa, a znajdujące się w zarządzie Lasów Państwowych – Nadleśnictwo K. oraz zasądzenie od wnioskodawcy na rzecz Skarbu Państwa – Lasów Państwowych Nadleśnictwa K. kosztów zastępstwa adwokackiego za I i II instancję wg norm przepisanych,

ewentualnie

- uchylenie postanowienia i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja uczestnika okazała się nieuzasadniona.

Ustalenia faktyczne Sądu I instancji są prawidłowe, znajdują potwierdzenie w przeprowadzonych dowodach, ocenionych bez naruszenia zasad swobody sędziowskiej. Zastrzeżeń nie budzi też prawidłowość subsumpcji dokonanej przez Sąd I instancji a quo i trafność zastosowania przepisów prawa materialnego.

Szczegółowa lektura dokumentów zgromadzonych w aktach przedmiotowego postępowania potwierdza tezę, którą wywiódł Sąd Rejonowy, że najbardziej właściwe będzie ustanowienie służebności drogi koniecznej według wariantu pierwszego przedstawionego w opinii biegłego geodety z dnia 5 czerwca 2013 roku.

Jako nietrafione ocenić więc należy wszelkie wyeksponowane przez skarżącego zarzuty, w tym kwestionujące przeznaczenie nieruchomości stanowiącej własność wnioskodawcy K. W.. Uważna lektura akt sprawy nie pozwala zaakceptować twierdzeń wyrażonych przez apelującego, w których próbując przeforsować pogląd „że nastąpi zmiana przeznaczenia przedmiotowego gruntu z gruntu o charakterze rolniczym na grunt budowlany w żaden sposób go nie potwierdza i powołuje się jedynie na fakt, iż sąsiadujące z przedmiotowym gruntem nieruchomości zostały przekształcone na cele budowlane. Wyłącznie jednak ta okoliczność nie może – w ocenie Sądu odwoławczego – stanowić podstawy do formułowania takich twierdzeń, skoro wnioskodawca w sposób stanowczy w toku całego postępowania pierwszoinstancyjnego opisywał, w jaki sposób wykorzystuje grunt motywując właśnie koniecznością dokonywania siewów, czy też zbierania plonów, złożony wniosek o ustanowienie służebności drogi koniecznej.

Konkludując rozważania w tym zakresie jako nietrafny ocenić trzeba – stawiany w uzasadnieniu apelacji – zarzut naruszenia przepisu art. 145 § 2 k.c.

Jako nieuprawnione ocenić jednocześnie trzeba – szerzej nie umotywowane – zarzuty kontestujące ustalenia Sądu orzekającego, że z nieruchomości apelującego opisanej w sentencji zaskarżonego orzeczenia korzystał zarówno wnioskodawca, jak i jego poprzednicy prawni. Także w tym przypadku, poza – jak zaznaczono – zanegowaniem ustaleń Sądu Rejonowego w tym zakresie skarżący nie naprowadza żadnych dowodów na poparcie swych twierdzeń, pomijając przy tym, że Sąd I instancji ustalił, iż droga biegnąca przez przedmiotową nieruchomość będąca w zarządzie Lasów Państwowych – Nadleśnictwa K. w G. była „najczęściej” (nie zaś wyłącznie) wykorzystywana przez wnioskodawcę i poprzednich właścicieli nieruchomości. Ustalenia te natomiast znajdują oparcie w zeznaniach wnioskodawcy, które były kategoryczne, logiczne i spójne.

Nie można również zgodzić się z zarzutami apelującego, że Sąd I instancji naruszył przepisy ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach (Dz. U. z 2014 r., poz. 1153) pomijając je. Z treści uzasadnienia sporządzonego przez Sąd Rejonowy wynika bowiem po pierwsze, że ferując zaskarżone postanowienie Sąd orzekający miał na względzie regulacje zawarte we wskazanym akcie prawnym i nie dopuścił się ich naruszenia.

Podkreślić bowiem trzeba, że nieruchomości stanowiące własność Skarbu Państwa i znajdujące się w zarządzie Lasów Państwowych nie mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi w postaci służebności, zarówno gruntowych, jak

i osobistych. Wyjątkiem jest jednak – wbrew stanowisku apelującego – służebność drogi koniecznej oraz służebność przesyłu. Wynika to już z samej ustawy o lasach, która

w rozdziale 6a, zatytułowanym „Gospodarowanie mieniem Skarbu Państwa będącym w zarządzie Lasów Państwowych”, wskazuje czynności, jakie mogą być podejmowane w stosunku do takich nieruchomości. Katalog ten nie obejmuje ustanawiania ograniczonych praw rzeczowych, w tym ustanawiania służebności. Ustawa nie zawiera też przepisu pozwalającego na dokonywanie

w stosunku do nieruchomości pozostających w zarządzie Lasów Państwowych wszelkich czynności o charakterze właścicielskim, a tym samym wskazującego na przykładowy jedynie charakter uregulowań rozdziału 6a. Dlatego też, katalog czynności zawarty w rozdziale 6a należy uznać za pełny i wyczerpujący.

Wobec tego, przyjmując literalną wykładnię przepisów ustawy o lasach należy stwierdzić, że skoro brak w niej normy pozwalającej na ustanawianie służebności (czy innych ograniczonych praw rzeczowych) na nieruchomościach Skarbu Państwa będących w zarządzie Lasów Państwowych, dokonywanie tych czynności nie jest możliwe.

Przedstawiony powyżej pogląd o niedopuszczalności ustanawiania służebności na gruntach pozostających w zarządzie Lasów Państwowych nie odnosi się jednak – jak zaznaczono i co jest obecnie powszechnie akceptowane – do służebności drogi koniecznej oraz służebności przesyłu.

Droga konieczna została uregulowana w art. 145 Kodeksu cywilnego, w dziale poświęconym treści i wykonywaniu własności. Już zatem samo umiejscowienie tej regulacji wskazuje na specyficzny charakter tej instytucji prawa cywilnego. Specyfika instytucji drogi koniecznej znalazła swoje odzwierciedlenie także w uregulowaniach dotyczących trybu ustanawiania tej służebności w przypadku uchylania się przez właściciela nieruchomości obciążanej od dobrowolnego, umownego jej ustanowienia.

O odrębności służebności drogi koniecznej od innych służebności unormowanych w Kodeksie cywilnym świadczy również sposób określenia jej treści. O ile bowiem służebności gruntowe i osobiste zostały uregulowane jako uprawnienie przysługujące właścicielowi do obciążenia własnej nieruchomości, o tyle służebność drogi koniecznej została unormowana jako uprawnienie właściciela nieruchomości władnącej i tym samym obowiązek właściciela nieruchomości obciążanej.

Skoro zatem ustawa o lasach nie wyłącza w sposób wyraźny możliwości ustanawiania służebności drogi koniecznej na gruntach leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa pozostających w zarządzie Lasów Państwowych, ustanowienie tej służebności jest – w ocenie Sądu Okręgowego – możliwe. Przeciwna wykładnia postanowień ustawy o lasach naruszałaby przepis art. 64 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej. Co więcej, wyraźne wyłączenie możliwości ustanawiania służebności drogi koniecznej na gruntach leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa oznaczałoby zwolnienie Skarbu Państwa

z obowiązku wynikającego z art. 145 k.c., a tym samym nieuprawnione uprzywilejowanie tego podmiotu w stosunkach cywilnoprawnych. Takie z kolei działanie naruszałoby zasadę równości wobec prawa wynikającą z art. 32 ust. 1 w zw. z art. 2 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej.

Zgodzić się wprawdzie trzeba z apelującym, że ustanawianie drogi koniecznej w lasach zarządzanych przez Lasy Państwowe powinno się odbywać przy szczególnym uwzględnieniu naczelnych zasad gospodarki leśnej, wyrażonych w art. 8 ustawy o lasach, w tym w szczególności zasady ochrony lasów, niemniej przedstawiony przez biegłego geodetę wariant pierwszy (a także drugi) uwzględnia właśnie tę zasadę, albowiem przebiega przez naturalną przerwę w zadrzewieniu lasu, a więc – wbrew wywodom apelacyjnym – nie stanowi obecnie zagrożenia gospodarki leśnej, dodatkowo zajmuje obszar o wielkości 0,0049 ha i długości zaledwie 9,76 ha.

Konstatując powyższe uznać trzeba – jak zaznaczono na wstępie – że tak ustanowiona służebność grogi koniecznej, tj. zgodnie z wariantem pierwszym jest rozwiązaniem najbardziej trafnym, tym bardziej, jeżeli uwzględni się fakt, iż wnioskodawca korzystać z niej będzie – jak deklaruje – zaledwie do 10 razy w roku.

Podkreślić przy tym trzeba, że zgodnie z obowiązującym w doktrynie i ukształtowanym w orzecznictwie Sądu Najwyższego stanowiskiem „jeżeli droga konieczna może przebiegać przez różne nieruchomości sąsiednie (a tak jest w przedmiotowej sprawie), powinno się ją przeprowadzić przez tę spośród nich, dla której będzie to najmniej uciążliwe (vide: postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 21 marca 1983 roku, III CRN 14/83, postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 26 września 2000 roku, III CKN 413/00, publ. LEX nr 51863). Skoro więc zasadą jest, że ustanowienie służebności drogi koniecznej powinno odbyć się z jak najmniejszym obciążeniem gruntów sąsiednich, co z kolei oznacza, że przebieg drogi koniecznej nie musi być jak najwygodniejszy dla właściciela nieruchomości władnącej, Sąd Rejonowy wybierając w niniejszej sprawie wariant pierwszy nie naruszył tychże zasad, pomimo, iż wariant ten jest zarazem najbardziej dogodny dla samego wnioskodawcy.

Z uwagi na powyższe nie było więc potrzeby wzywania do udziału wszystkich współwłaścicieli gruntów sąsiadujących z nieruchomością wnioskodawcy, skoro ewentualne ustanowienie służebności przez ich nieruchomości wiązałoby się ze zbyt dużym ich obciążeniem, ponadto zachodziłaby potrzeba poczynienia zbyt dużych nakładów finansowych celem przystosowania danej nieruchomości.

Jako chybiony ocenić wreszcie należy wyrażony w sposób lapidarny zarzut, w którym skarżący neguje wysokość zasądzonego na jego rzecz tytułem wynagrodzenia za ustanowienie służebności drogi koniecznej, określonego na kwotę 70,00 złotych.

Jednocześnie, z uwagi na sposób sformułowania zarzutu w tym zakresie Sąd odwoławczy wskazuje jedynie, że opinia Nadleśniczego Nadleśnictwa K. M. M. z dnia 7 kwietnia 2014 roku, na którą powołuje się skarżący została już zweryfikowana na etapie postępowania pierwszoinstancyjnego przez biegłego sądowego z dziedziny budownictwa i szacowania nieruchomości, a zatem powoływanie się na nią ponownie nie może odnieść zamierzonego skutku.

Wobec powyższych rozważań i z mocy art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. apelację uczestnika jako bezzasadną należało oddalić.

Aleksandra Bolezyk Iwona Złoty Iwona Przyłębska – Grzybowska