

## POSTANOWIENIE

Dnia 27 kwietnia 2022 r.

**Sąd Rejonowy w Kamiennej Górze I Wydział Cywilny w następującym składzie:**

Przewodniczący SSR Marek Dziwiński

Protokolant Joanna Pulkowska

**po rozpoznaniu w dniu 27 kwietnia 2022 r. w Kamiennej Górze**

**na rozprawie sprawy z wniosku K. M.**

**przy udziale Skarbu Państwa - Krajowego Ośrodka (...) w W.**

**o ustanowienie drogi koniecznej**

**postanawia:**

- 1. ustanowić na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości położonej we wsi R. (...) gmina K., składającej się z działki (...), dla której prowadzona jest księga wieczysta o nr (...), będącej obecnie własnością K. M. służebność drogi koniecznej, polegającej na prawie przechodu i przejazdu przez grunt o powierzchni 0,0040 ha oznaczony w opinii biegłego inż. J. S. kolorem czerwonym (załącznik 20 opinii – k. 69 akt), będący częścią nieruchomości położonym we wsi R.(...) gmina K. składającej się z działki (...) o powierzchni 0,04 ha dla której prowadzona jest księga wieczysta o nr (...) będącej obecnie własnością Skarbu Państwa - Krajowego Ośrodka (...) w W.;**
- 2. tytułem wynagrodzenia za ustanowienie powyższej służebności zasądzić od wnioskodawczyni K. M. na rzecz Skarbu Państwa - Krajowego Ośrodka (...) w W. kwotę 393,00 zł płatną do końca czerwca 2022 r. z ustawowymi odsetkami w razie uchybienia płatności tej kwoty w terminie;**
- 3. nakazać wnioskodawczyni K. M. aby uiściła na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Kamiennej Górze kwotę 5.086,31 zł tytułem zwrotu wydatków wyłożonych tymczasowo przez Skarb Państwa;**
- 4. ustalić, że koszty postępowania wnioskodawczyni i uczestnik ponoszą stosownie do swojego udziału w sprawie.**

**Sygn. akt I Ns 187/20**

## UZASADNIENIE

Wnioskodawczyni K. M. złożyła wniosek o ustanowienie służebności drogi koniecznej na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości położonej we wsi R. nr 74, gmina K., stanowiącej działkę nr (...) o powierzchni 0,0887 ha, dla której Sąd Rejonowy w Kamiennej Górze prowadzi księgę wieczystą nr (...) na nieruchomości położonej we wsi R., gmina K., stanowiącej działkę nr (...) o powierzchni 0,04 ha, dla której Sąd Rejonowy w Kamiennej Górze prowadzi księgę wieczystą nr (...), stanowiącej własność Skarbu Państwa – Krajowego Ośrodka (...) – polegającej na prawie przejazdu i przechodu przez działkę obciążoną do drogi publicznej.

Wniosła także o zasądzenie od uczestnika na jej rzecz kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa prawnego według norm przepisanych.

Uzasadniając swój wniosek wnioskodawczyni podała, że ona i uczestnik są odpowiednio właścicielami wyżej wymienionych nieruchomości. Podała dalej, że działka (...), stanowiąca jej własność nie ma żadnego dostępu do drogi publicznej, a możliwość dojazdu do jej nieruchomości zapewnia będąca własnością uczestnika działka nr (...). Uczestniczka podniosła, że właściciele nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 62/4 korzystali z działki uczestnika, czemu uczestnik nigdy się nie sprzeciwił, ustanowienie więc służebności drogi koniecznej nie będzie związane z jakimkolwiek dodatkowym obciążeniem dla wskazanej nieruchomości służebnej.

Wnioskodawczyni podała, że zwróciła się do uczestnika z wnioskiem o sprzedaż nieruchomości, jednakże odmówił on sprzedaży wskazując, że działka zostanie przeznaczona do rozdysponowania w drodze przetargu publicznego.

Wnioskodawczyni podała, że wystąpiła wcześniej do uczestnika o ustanowienie służebności drogi koniecznej przedstawiając jej przebieg, jednak jej wniosek został odrzucony.

Uczestnik postępowania nie oponował wnioskowi, ani co do zasady, ani co do proponowanego przebiegu drogi koniecznej. Wskazał, że w związku ze służebności drogi koniecznej, należy mu się wynagrodzenie, którego wysokość powinna być ustalona przez rzeczoznawcę.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Wnioskodawczyni K. M. jest właścicielką nieruchomości o powierzchni 0,0887 ha położonej we wsi R., składającej się z działki (...).

/dowód: odpis księgi wieczystej nr (...)/

Nieruchomość ta sąsiaduje z działką (...), która stanowi część nieruchomości o powierzchni 4,8000 ha będącej własnością Skarbu Państwa i pozostającą w zasobie Krajowego Ośrodka (...) w W..

/dowód: odpis księgi wieczystej nr (...)/

Nieruchomość wnioskodawczyni nie ma odpowiedniego dostępu do drogi publicznej. Ukształtowanie terenu przy działce (...) powoduje, że do drogi publicznej – drogi gminnej, wnioskodawczyni ma dostęp tylko przez część działki (...). Koniecznym dla zapewnienia jej możliwości przejazdu i przechodu jest umożliwienie wnioskodawczyni korzystania z zachodniego narożnika działki (...) o powierzchni 40 m<sup>2</sup>, który jest fragmentem drogi zwirowej prowadzącym do drogi gminnej nr (...). Teren ten został oznaczony na mapie bieglego kolorem czerwonym.

/dowód: opinia biegłego z zakresu geodezji inż. J. S. – k – 48-69/

Obciążenie części nieruchomości będącej własnością Skarbu Państwa, w tym części działki (...), nie powoduje zmiany wartości pozostałej części nieruchomości. Wysokość jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie służebności stanowi iloczyn powierzchni gruntu objętego wykonywaniem służebności i wartości jednostkowej gruntu nieruchomości, na której ustanowiono służebność, przy uwzględnieniu współkorzystania z części nieruchomości, na której wykonywana jest służebność. Odpowiada to kwocie 393,00 zł.

/dowód: opinia biegłej sądowej w zakresie szacowania nieruchomości G. G. – k – 93-109/

Sąd zważył co następuje:

Powyższych ustaleń sąd dokonał na podstawie dokumentów w postaci odpisów ksiąg wieczystych sąsiednich nieruchomości oraz dowodów w postaci opinii biegłych z zakresu geodezji i szacowania nieruchomości. W świetle dowodu z opinii biegłego z zakresu geodezji niewątpliwym było, że nieruchomość będąca własnością wnioskodawczyni K. M. nie miała odpowiedniego dostępu do drogi publicznej. Wystąpiła więc podstawowa przesłanka określona przepisem art. 145 § 1 k.p.c., która przesądzała o potrzebie ustanowienia służebności drogi koniecznej. Konkluzje biegłego inż. J. S., zarówno co do potrzeby ustanowienia tej służebności, ani też przebiegu drogi koniecznej,

nie były kwestionowane przez strony postępowania. Projektowany sposób ustanowienia drogi koniecznej został oznaczony przez biegłego według zasad obowiązujących przy oznaczaniu nieruchomości w księgach wieczystych. W postanowieniu o ustanowieniu służebności drogi koniecznej w pkt I oznaczono szczegółowo nieruchomość władnącą i nieruchomość służebną oraz przebieg drogi w nawiązaniu do oznaczenia na mapie sporządzonej przez biegłego (patrz. orz. Sądu Najwyższego z 23.09.1966 r. III CRN 214/66, OSN 1967, Nr 4, poz. 74).

Należne wynagrodzenie przypadające od właściciela nieruchomości władnącej sąd ustalił w oparciu o opinię biegłej z zakresu szacowania nieruchomości. Konkluzje tej opinii także nie były kwestionowane przez strony, dlatego zasądono od wnioskodawczyni na rzecz uczestnika kwotę 393,00 zł tytułem jednorazowego wynagrodzenia. Jest to niewysoka kwota, dlatego termin zapłaty tego świadczenia określono na niedługi czas po wydaniu orzeczenia tj. do końca czerwca 2022 r.

Wydatki w związku z opiniami biegłych ponosił tymczasowo Skarb Państwa. Koszty opinii biegłych wyniosły 5.086,31 zł (3.173,97 zł – koszt opinii biegłego geodety, 1.912,34 zł – koszt opinii biegłej z zakresu szacowania nieruchomości).

Stosownie do treści przepisu art. 113 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych stosowanego odpowiednio przy postępowaniu nieprocesowym, kosztami tymi należało obciążyć podmiot, który spowodował ich powstanie.

Ustanowienia służebności drogi koniecznej było potrzebne wnioskodawczyni, ona inicjowała postępowanie sądowe, tak więc to to na nią nałożono obowiązek uiszczenia na rzecz Skarbu Państwa należności z tytułu tymczasowo poniesionych wydatków. Opinia biegłego była niezbędna, nawet gdyby strony ustanawiały służebność w drodze umowy. Fakt, że wnioskodawczyni chciała wykupić od Skarbu Państwa część nieruchomości odpowiadającej przebiegowi drogi, a także wystąpienie przez nią z próbą pozasądowego załatwienia z uczestnikiem kwestii służebności drogi koniecznej, nie mogły mieć zasadniczego znaczenia co do kwestii obciążenia wydatkami z postępowania sądowego. Uczestnik wskazywał, że podejmuje starania co do sprzedaży nieruchomości, tak więc jego działanie co do obciążania nieruchomości byłoby nieracjonalne. Także ustalenie wysokości wynagrodzenia dla właściciela nieruchomości obciążonej wymagało opinii biegłej z zakresu szacowania nieruchomości.

Powyższe przesądziło o obciążeniu wnioskodawczyni całością wydatków poniesionych tymczasowo przez Skarb Państwa w ramach postępowania sądowego.

O kosztach postępowania pomiędzy wnioskodawczynią i uczestnikiem postępowania orzeczono na podstawie przepisu art. 520 § 1 k.p.c. ustalając, że ponoszą oni te koszty stosownie do swojego udziału w sprawie.