

POSTANOWIENIE

Dnia 12 grudnia 2013 r.

Sąd Okręgowy w Krakowie Wydział II Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Beata Kurdziel (sprawozdawca)
Sędziowie:	SO Anna Koźlińska SR (del.) Marcin Hałgas
Protokolant:	Agnieszka Zapalska

po rozpoznaniu w dniu 12 grudnia 2013 r. w Krakowie

na rozprawie

sprawy z wniosku B. M., J. D. (1), E. D. i J. D. (2)

przy uczestnictwie A. G., K. G. i H. Ś.

o ustanowienie drogi koniecznej

na skutek apelacji uczestników

od postanowienia Sądu Rejonowego dla Krakowa-Krowdrzy w Krakowie

z dnia 8 kwietnia 2013 r., sygnatura akt I Ns 187/11/K

postanawia:

1. oddalić apelację;
2. stwierdzić, iż wnioskodawcy i uczestnicy ponoszą koszty postępowania odwoławczego związane ze swoim udziałem w sprawie.

Uzasadnienie

Wnioskodawcy B. M. oraz J. D. (3) domagali się ustanowienia bezpłatnej drogi koniecznej na rzecz każdorazowych właścicieli nieruchomości, stanowiącej działkę nr (...). objętej księgą wieczystą KW (...) stanowiącej własność B. M. oraz na rzecz działki nr (...), stanowiącej własność J. D. (3), wskazując, że służebność ma przebiegać przez nieruchomości stanowiące: działkę nr (...), objętej AWZ (...), będącej własnością J. Ś. i H. Ś. oraz działkę nr (...), objętej księgą wieczystą KW nr (...), stanowiącej własność A. G. i K. G..

Wnioskodawcy wskazali, że są właścicielami nieruchomości, do których jedyny dostęp prowadzi przez nieruchomości, których właścicielami są uczestnicy. Podnieśli, że uczestnicy czynią przeszkody w korzystaniu z tego szlaku drożnego,

pomimo, iż wiedzą, że nie ma innej możliwości wytyczenia drogi. Szlak istnieje w terenie od stu lat, jest utwardzony kamieniami i korzystali z niego poprzednicy prawni wnioskodawców.

W toku postępowania zmarł wnioskodawca J. D. (3), a postępowanie kontynuowane było z udziałem jego następców prawnych J. D. (1), E. D. i J. D. (2), którzy podtrzymali wniosek. Zmarł także uczestnik J. Ś., a jego następcą prawnym jest uczestniczka H. Ś..

Uczestnicy H. Ś., A. G. i K. G. wnieśli o oddalenie wniosku, podnosząc, iż wnioskodawcy mają możliwość uzyskania dostępu do drogi publicznej od drugiej strony swoich nieruchomości, przez działkę nr (...) po szlaku, który był przez nich wcześniej wykorzystywany jako dostęp do nieruchomości. Ponadto, przeprowadzenie szlaku służebności w sposób wskazany we wniosku jest niebezpieczne dla budynków, w których zamieszkują, bowiem szlak przylega bezpośrednio do budynków zamieszkiwanych przez uczestników. Przejazd sporną drogą samochodami powoduje w budynkach drgania, pogarszając ich trwałość.

Postanowieniem z dnia 8 kwietnia 2013 r. Sąd Rejonowy dla Krakowa- Krowodrzy w Krakowie ustanowił na rzecz; każdorazowego właściciela nieruchomości stanowiącej działkę nr (...), położonej w F. objętej księgą wieczystą nr (...), służebność drogi koniecznej biegnącej szlakiem o zmiennej szerokości przez część (o powierzchni 68 m²) działki nr (...), obr. F., część (o pow. 66 m²) działki nr (...), obr. F., objętej AWZ (...), część (o powierzchni 61 m²) działki nr (...), objętej księgą wieczystą (...). do drogi publicznej oznaczonej jako działka nr (...) szlakiem koloru żółtego, oznaczonym na Projekcie Służebności Drogi Koniecznej, sporządzonym przez biegłego inż. J. H. w dniu 25.04.2012 r. (F.ks. rob.83/12) (punkt 1 postanowienia); ustanowił na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości stanowiącej działki nr (...), położonej w (...), służebność drogi koniecznej biegnącej szlakiem o zmiennej szerokości przez część (o powierzchni 66 m²) działki nr (...), obr. F., objętej AWZ (...) część (o pow. 61 m²) działki nr (...), objętej księgą wieczystą (...), do drogi publicznej oznaczonej jako działka nr (...), szlakiem koloru żółtego, oznaczonym na Projekcie Służebności Drogi Koniecznej, sporządzonym przez biegłego inż. J. H. w dniu 25.04.2012 r. (L.ks. rob.83/12) (punkt II postanowienia); zasądził od wnioskodawcy ni B. M. solidarnie na rzecz J. D. (1), J. D. (2) i H. D. kwotę 1680 zł. na rzecz H. Ś. kwotę 1023 zł oraz solidarnie na rzecz A. G. i K. G. kwotę 1422 zł - tytułem wynagrodzenia za ustanowienie służebności drogi koniecznej (punkt III); zasądził solidarnie od wnioskodawców J. D. (1), J. D. (2) i E. D. na rzecz H. Ś. kwotę 1023 zł oraz solidarnie na rzecz A. G. i K. G. kwotę (...) - tytułem wynagrodzenia za ustanowienie służebności drogi koniecznej (punkt I V); nakazał ściągnąć od wnioskodawcy B. M. na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego dla Krakowa - Krowodrzy w Krakowie kwotę 3102, 92 zł tytułem niepokrytych kosztów oględzin oraz opinii biegłych (punkt V); nakazał ściągnąć solidarnie od wnioskodawców J. D. (1), J. D. (2) i E. D. na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego dla Krakowa - Krowodrzy w Krakowie kwotę 3102, 92 zł tytułem niepokrytych kosztów oględzin oraz opinii biegłych (punkt VI); a w pozostałej części ustalił, że wnioskodawcy i uczestnicy ponoszą koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie (punkt VII).

Sąd Rejonowy wskazał, iż bezspornym, w sprawie było, że nieruchomość stanowiąca działkę nr (...) objęta księgą wieczystą KW (...) stanowi własność B. M., nieruchomość stanowiąca działkę nr (...) stanowiła własność J. D. (3), nieruchomość stanowiąca działkę nr (...) objęta (...) 163/303/76. stanowiła własność J. Ś. i H. Ś., zaś nieruchomość stanowiąca działkę nr (...), objęta księgą wieczystą KW nr (...) stanowi własność A. G. i K. G..

W pozostałym zakresie ustalił, iż nieruchomości stanowiące działki nr (...). położone w F., gmina K., nie posiadają dostępu do drogi publicznej.

Istnieją dwie możliwości poprowadzenia szlaku drożnego do nieruchomości stanowiącej działkę nr (...), do drogi publicznej oznaczonej jako działka nr (...) oraz do drogi publicznej oznaczonej jako działka nr (...). Według pierwszej z możliwości szlak służebny o zmiennej szerokości powinien przebiegać przez część działki nr (...), część działki nr (...), do drogi publicznej stanowiącej działkę (...). Według drugiej z możliwości szlak służebny o zmiennej szerokości powinien przebiegać przez część działki nr (...), część działki nr (...), część działki nr (...), część działki nr (...), przez całą działkę nr (...), całą działkę nr (...), część działki nr (...), do drogi publicznej nr (...). Istnieje urządzony w terenie dojazd do działek nr (...), według pierwszej ze wskazanych wyżej możliwości, tj. przez część działki nr (...) i część

działki nr (...). w postaci ubitej drogi ziemnej. Z tego dojazdu do swoich nieruchomości korzystają na co dzień wnioskodawcy, uczestnicy i ich rodziny. Szlak ten okresowo, przy większych opadach śniegu wy magii odśnieżania, podczas intensywnych opadów deszczu tworzą się na nim kałuże wód opadowych. Szlak projektowany według drugiej możliwości nie jest urządzony w terenie. Przebiega wzdłuż rzeczki, która okresowo wylewa, zalewając działki, po których miałby przebiegać szlak służebny. Szlak według drugiej możliwości jest dłuższy i wymaga urządzenia go od podstaw.

Istnieją dwie możliwości poprowadzenia szlaku drożnego do nieruchomości stanowiącej działko nr (...), do drogi publicznej oznaczonej jako działka nr (...) oraz do drogi publicznej oznaczonej jako działka nr (...). Według pierwszej z możliwości szlak służebny o zmiennej szerokości powinien przebiegać przez część działki nr (...), część działki nr (...), część działki nr (...), do drogi publicznej stanowiącej działkę (...). Według drugiej z możliwości szlak służebny o zmiennej szerokości powinien przebiegać przez część działki nr (...), część działki nr (...), część działki nr (...), część działki nr (...), część działki nr (...), część działki nr (...), część działki nr (...), przez całą działkę nr (...), całą działkę nr (...), część działki nr (...), do drogi publicznej nr (...). Istnieje urządzony w terenie dojazd do działki nr (...), według pierwszej ze wskazanych wyżej możliwości, tj. przez część działki nr (...) i część działki nr (...), w postaci ubitej drogi ziemnej. Z tego dojazdu do swoich nieruchomości korzystają na co dzień wnioskodawcy, uczestnicy i ich rodziny. Szlak ten okresowo, przy większych opadach śniegu wy maga odśnieżania, podczas intensywnych opadów deszczu tworzą się na nim kałuże wód opadowych. Szlak projektowany według drugiej możliwości nie jest urządzony w terenie. Przebiega wzdłuż rzeczki, która okresowo wylewa, zalewając działki, po których miałby przebiegać szlak służebny. Szlak według drugiej możliwości jest dłuższy i wymaga urządzenia go od podstaw.

Łączna wartość wynagrodzenia za obciążenie działek ewidencyjnych nr (...) służebnością drogi koniecznej na rzecz działki nr (...), zgodnie z wariantem I opinii biegłego J. H. wynosi 4125 zł, zaś wartość wynagrodzenia za obciążenie działek ewidencyjnych nr (...) służebnością drogi koniecznej na rzecz nieruchomości składającej się z działek (...), według wariantu 1 opinii biegłego J. H. wynosi 2445 zł.

Łączna wartość wynagrodzenia za obciążenie działek ewidencyjnych (...) służebnością drogi koniecznej na rzecz działki nr (...), zgodnie z wariantem II opinii biegłego J. H. wynosi 9189 zł., zaś łączna wartość wynagrodzenia za obciążenie działek ewidencyjnych nr (...) służebnością drogi koniecznej na rzecz nieruchomości składającej się z działek nr (...), zgodnie z wariantem II opinii biegłego J. H. wynosi 8440 zł.

W tak ustalonym stanie faktycznym, w ocenie Sądu I instancji wniosek w świetle art. 145 k.c. zasługiwał na uwzględnienie, przy czym zasadniczą kwestią wymagającą rozstrzygnięcia było, jakim szlakiem służebność ta powinna przebiegać. Sąd Rejonowy stwierdził, iż właściwe będzie ustanowienie jej przebiegu według wariantu I opinii biegłego J. H., ponieważ przede wszystkim szlak ten istnieje faktycznie w terenie i jest wykorzystywany przez wszystkie strony tego postępowania jako dojazd do nieruchomości. Stanowi on utwardzony szlaki drożny. Szlak przebiegający według II wariantu opinii biegłego geodety w terenie nie istnieje, a zatem należało by go faktycznie urządzić, a biorąc pod uwagę fakt, że szlak ten jest znacznie dłuższy, niż projektowany według wariantu I, to jego urządzenie rodziło by dużo wyższe koszty, zwłaszcza, że w końcowym fragmencie szlak ten miałby przebiegać przez rzekę. Ustanowienie służebności według wariantu I nie będzie stanowić nadmiernego obciążenia dla nieruchomości służebnych, skoro także właściciele tych nieruchomości korzystają z tego szlaku w celu dotarcia do własnych zabudowań i szlak ten obecnie nie służy żadnemu innemu celowi. Ponadto, z uwagi na położenie szlaków branych pod uwagę w niniejszym postępowaniu, szlak ujęty w wariantcie I jest korzystniejszy, ponieważ położony jest wyżej i nie następuje jego okresowe zalewanie, w przeciwieństwie do szlaku wskazanego w wariantcie II, który jest położony wzdłuż przepływającej rzeczki i w okresie intensywnych opadów zdarzało się, że był zalewany. Wynagrodzenie za ustanowienie służebności drogi koniecznej ustalone zostało w oparciu o dowód z opinii biegłej do spraw szacowania nieruchomości, co do której żadna ze stron nie zgłosiła zarzutów.

O kosztach postępowania orzeczono na podstawie art. 520 § 1 k.p.c. oraz art. 83 pkt 2 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych.

Od powyższego postanowienia apelację wnieśli uczestnicy H. Ś., A. G. i K. G., zaskarżając je w całości i zarzucając:

1) naruszenie prawa materialnego to jest art. 145 § 1, § 2 i § 3 k.c. poprzez, błędną ich wykładnię i niewłaściwe zastosowanie

oraz

2) naruszenie prawa procesowego, to jest art. 233 k.p.c. poprzez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów.

W oparciu o ww. zarzuty apelujący wnieśli o zmianę zaskarżonego postanowienia i oddalenie wniosku, ewentualnie o jego zmianę w ten sposób, że ustanowić służebność szlakiem według wariantu II, ewentualnie o uchylenie postanowienia i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania.

W uzasadnieniu apelacji uczestnicy podnieśli, iż wnioskodawcy jako właściciele nieruchomości władających mają dostęp do drogi publicznej, gdyż ich działki gruntu, poprzez rzeczkę płynącą wzdłuż ich działek, mają bezpośredni dostęp do drogi publicznej. Bezpośredni dostęp jest co prawda utrudniony, gdyż wymaga przejścia przez płynący strumień, ale po pierwsze, jak wykazało postępowanie dowodowe w sprawie, przez strumień urządzeń był i jest bród, tyle, że został on zarzucony w użytkowaniu, a po drugie istnieje możliwość wybudowania kładki lub małego mostu przez rzeczkę. Uczestnicy w swoich zeznaniach podawali, że do lat 70 - tych ubiegłego wieku był faktycznie użytkowany szlak zbliżony do wariantu II, a jego użytkowanie ustało w związku z przebudową pobliskiej drogi i częściową zmianą biegu rzeczki. Zaniechanie użytkowania tego szlaku wynikało wyłącznie z zarzucenia go. co w całości obciąża wyłącznie wnioskodawców.

Uczestnicy podnieśli również, iż urządzenie drogi koniecznej według II wariantu, postulowanego zgodnie przez wszystkich uczestników postępowania, praktycznie nie dotyka ich, gdyż przebiega prawie w całości przez działki władające wnioskodawców, które nie są w żaden sposób na tym obszarze wykorzystywane rolniczo ani nawet gospodarczo. Zdaniem uczestników urządzenie drogi koniecznej w ten sposób, polepszy możliwość używania tej części działek władających, gdyż wariant II przyczyni się do zmniejszenia zalewania tejże części działek, poprzez splantowanie terenu i wykonanie swego rodzaju nasypu, w tym także ograniczy zakres (zasieg) podtapiania domów mieszkalnych wnioskodawców, na które to zdarzenia powoływali się wnioskodawcy wskazując, iż z tych względów nie jest możliwe urządzenie drogi koniecznej według wariantu II.

Szlak wg wariantu I ustanowiony w postanowieniu Sądu 1 Instancji, istniał tylko jako przejazd „do pól”, a więc obecnie podstawia jego funkcjonowania ustala, a to ze względu na zaniechanie prowadzenia gospodarstw rolnych przez wszystkich, to jest zarówno przez wnioskodawców, jak i uczestników postępowania. Obecnie szlak ten jest jedynie obciążeniem dla uczestników, gdyż gdyby nie jego czasowe funkcjonowanie możliwe byłoby inne zagospodarowanie nieruchomości uczestników, które ułatwiłoby ich ogrodzenie oraz umożliwiłoby skuteczne regulacje stosunków wodnych (np.: wykonanie drenażu lub rowu odwadniającego) - obecnie teren jest często, ze względu na konfigurację terenu, zalewany wtłokami opadowymi. Nadto, okolicznością bardzo istotną jest, że ustanowiona służebność (droga) jest wytyczona ok. metr od domu (ściany zewnętrznej domu) uczestniczki H. Ś. i ledwie ok. 3 metrów od krawędzi domu uczestników - małżonków G., co w znaczący i nie budzący wątpliwości sposób ogranicza prawa własności ich nieruchomości, a przede wszystkim w sposób nieuzasadniony zwiększa ponad przeciętną miarę korzystanie z domów przez uczestników postępowania.

Ustanowienie służebności według wariantu I stanowi największe możliwe obciążenie uczestników nieruchomości. Nie uwzględnia ono interesów i praw uczestników wynikających z prawa własności ich gruntów, a wyłącznie w pełni zaspokaja interesy wnioskodawców. Tak ustanowiony szlak może być nadto źródłem konfliktów. Przy wydawaniu postanowienia Sąd Rejonowy pominął okoliczność, że szlak drogowy według wariantu I już w chwili obecnej nie służy wyłącznie wnioskodawcom jako właścicielom nieruchomości władających. Jak wykazały zeznania wszystkich uczestników, jeden z mieszkańców (domowników budynku) na nieruchomości władającej, na jej obszarze, uruchomił działalność gospodarczą polegającą na prowadzeniu warsztatu samochodowego, w tym w zakresie robót blacharsko- lakierniczych. Ustanowiona służebność nie będzie służyć wyłącznie wnioskodawcom, a w konsekwencji będzie bezzasadnie i nadmiernie uciążliwa dla uczestników jako właścicieli nieruchomości obciążonych. Domownicy

wnioskodawców urządzają na szlaku drożnym jazdy (wyścigi) ąadami i już obecnie korzystają bez ograniczeń z tego szlaku . niszcząc przy tym np. elewacje domów oraz powodując zakłócanie spokoju osób w tych domach mieszkających.

Apelujący podnieśli także, iż przedstawiona wycena gruntu - jako ekwiwalent za jej ustanowienie służebności - jest zaniżona, gdyż nie odpowiada realnej wartości z uwagi na niemal styczność drogi z budynkami mieszkalnymi uczestników' postępowania.

Wnioskodawczynie B. M. i J. D. (1) wniosły o oddalenie apelacji i zasądzenie kosztów postępowania.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje.

Apelacja nie zasługiwała na uwzględnienie.

W pierwszej kolejności należy wskazać, iż Sąd I Instancji dokonał prawidłowych ustaleń faktycznych, znajdujących uzasadnienie w materiale dowodowym zgromadzonym w sprawie, wobec czego ustalenia te Sąd Okręgowy przyjął za własne. Równocześnie w pełni zasługuje na podzielenie argumentacja prawna przytoczona w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia.

Odnosząc się do zarzutu naruszenia art. 233 k.p.c. poprzez nieuwzględnienie przez Sąd Rejonowy, że działki wnioskodawców mają dostęp do drogi publicznej, wariant II przebiega w większości przez działki wnioskodawców, aktualnie wnioskodawcy nie prowadzą działalności rolniczej, a szlak „żółty” wiódł do pól ornych, to zarzut ten należy uznać za całkowicie bezpodstawny. Należy przypomnieć, że przepis art. 233 § 1 k.p.c. statuuje zasadę, wedle której sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału. Granice swobodnej oceny dowodów zakreślają przepisy prawa procesowego, zasady doświadczenia życiowego i reguły logicznego myślenia. Dlatego też zarzut obraży ww. art. 233 § 1 k.p.c. można sformułować skutecznie tylko wówczas, gdy sąd oceniając wiarygodność oraz moc przeprowadzonych dowodów uchybi przesłankom wskazanym w tym przepisie. Ocena dowodów należy bowiem do sądu orzekającego, a granice swobodnej oceny dowodów sięgają tak dalece, że nawet w sytuacji, w której z przeprowadzonego dowodu można wywieść jeszcze inne, niż przyjęte przez sąd wnioski, nie można mówić o przekroczeniu granicy omawianej reguły procesowej, (tak wyrok. SN z dnia 16 grudnia 2005 r., III CK 3 14/05, Lex nr 172176. wyrok SN z dnia 25 listopada 2003 r., II CK 293/02, Lex nr 151522). Apelujący tymczasem de facto starają się z przeprowadzonych dowodów wywieść alternatywne wnioski. W tej mierze wskazać należy wskazać, iż Sąd Rejonowy prawidłowo przyjął, że działki wnioskodawców są działkami izolowanymi. Wynika to wprost z mapy sporządzonej przez biegłego geodetę, jak również z okoliczności faktycznych. Grunty wiadące są bowiem oddzielone od drogi publicznej rzeką, jak i gruntami uczestników. Trafnie podniesiono w odpowiedzi na apelację, iż nieruchomości ma mieć do drogi publicznej dostęp odpowiedni, a nie jakikolwiek (przez rzekę, czy nawet bród rzeczny - który to abstrahując od jego istnienia i tak w okresach wylewowych byłby niedostępny). Niewątpliwie zatem co do zasady ustanowienie służebności drogi koniecznej było prawidłowe, albowiem konfiguracja działek wnioskodawców i ich położenie względem gruntów sąsiednich oraz dróg publicznych przesądzają o wypełnieniu hipotezy art. 145 k.c.

Prawidłowo również Sąd Rejonowy ustanowił służebność drogi koniecznej według wariantu numer I. W zakresie wyboru wariantu należy wskazać, że na podstawie opinii biegłego J. H. (2) możliwe do ustanowienia były dwa szlaki służebności drogi koniecznej. Pierwszy z nich, oznaczony kolorem żółtym (wariant 1) oraz wariant II, oznaczonym kolorem niebieskim. W pierwszej kolejności należy wskazać, iż ustanowienie służebności według wariantu II nie jest możliwe z uwagi na to, iż szlak służebny przebiegałby przez działki, które są terenami zalewowymi. Z tej przyczyny, niezależnie od tego, czy szlak ten przebiegałby dokładnie w wersji przedstawionej przez biegłego, czy też przy ewentualnych korektach, to szlak taki nie spełniałby swojej podstawowej roli, jaką jest zapewnienie gruntom izolowanym swobodnego i pełnego dostępu do drogi publicznej. Nie można bowiem ustanawiać drogi koniecznej, która by uchybiała przesłankom z art. 145 k.c., a niewątpliwie niemożność korzystania z drogi na skutek występujących podtopień rzecznych eliminuje ten wariant z kręgu ewentualnych szlaków drogi koniecznej. W przeciwnym razie ustanowiona droga konieczna nie zapewniałaby dostępu do nieruchomości wnioskodawców w sposób ciągły przez cały rok. Poruszając się zatem w kręgu wyżej wymienionych dwóch wariantów, przy ewidentnej nieadekwatności

wariantu II, jedynym właściwym szlakiem drogowym pozostaje szlak według wariantu I. W tej mierze trafnie wskazał Sąd I Instancji, iż w tej sytuacji nie dochodzi do nadmiernego obciążenia nieruchomości uczestników. Komunikacja po szlaku oznaczonym kolorem żółtym odbywa się od kilkadziesiąt lat, co więcej korzystają z niego zarówno wnioskodawcy, jak i uczestnicy. Ustanowienie służebności nie spowoduje zatem żadnej zmiany w faktycznym korzystaniu z nieruchomości obciążonych. Jakkolwiek obowiązek urządzenia drogi ciąży na uprawnionym ze służebności, to zaznaczyć należy - na co również dodatkowo zwrócił uwagę Sąd Rejonowy - że wybór wariantu I służebności znacznie zminimalizuje koszty tworzenia szlaku, czy też utrzymania ciągu komunikacyjnego, który w razie uwzględnienia wariantu II musiałby zostać budowany od podstaw. Chybiony jest także argument, że istnienie do lat 70 XX wieku szlaku drogowego przez bród rzeczny powoduje zasadność ustanowienia drogi koniecznej według wariantu II. Bród taki aktualnie nie istnieje, a szlak z uwzględnieniem miejsca tej przeprawy rzecznej i tak wiódłby przez tereny zalewowe.

Reasumując tę część rozważań stwierdzić należy, iż próba wykazania zasadności wyboru alternatywnego szlaku drogowego w oparciu o zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. nie była trafna. Ustanowienie ciągu komunikacyjnego według wariantu I jest prawidłowe. Po pierwsze ze względu na brak dostępu działek wnioskodawców do drogi koniecznej (warunek sine quo non ustanowienia drogi publicznej), po drugie szlak ten umożliwi całoroczną komunikację, po trzecie jest on używany od kilkadziesiąt lat przez wnioskodawców i uczestników jako szlak drożny i wreszcie brak jest innej możliwej propozycji względem tegoż wariantu, przy wykluczeniu wariantu II. Z tych także powodów nie mogło dojść do naruszenia art. 145 k.c., albowiem jego wykładni, jak również subsumacji stanu faktycznego pod tę normę prawną prawidłowo dokonał Sąd I Instancji, co trafnie znalazło odzwierciedlenie w ustanowieniu służebności drogi koniecznej właśnie według wariantu I.

W kwestii dodatkowego zarzutu apelacji w zakresie wysokości wynagrodzenia za ustanowienie drogi koniecznej, zwrócić należy uwagę, iż na etapie postępowania pierwszoinstancyjnego wysokość ta nie była w żaden sposób kwestionowana przez uczestników. Podnoszenie kwestii sposobu korzystania z drogi i jego wpływu na wynagrodzenie za ustanowienie służebności powinno być zgłoszone przed Sądem Rejonowym. Nie było przeszkód by takie zarzuty zgłaszać po otrzymaniu przez apelujących opinii biegłej w tej mierze, czy też w trakcie wizji lokalnej biegłej. Zatem nie ma podstaw do kwestionowania opinii dopiero przed Sądem Odwoławczym. Należy jednakże stwierdzić, iż wynagrodzenie przyznane uczestnikom jest adekwatne do zakresu obciążenia nieruchomości uczestników. Wynagrodzenie to wynika z dokładnej, metodologicznie wyjaśniającej podstawy obliczeń, rzetelnej i nadzwyczaj szczegółowej opinii biegłej E. H. i Sąd Odwoławczy nie znalazł przyczyn, które dyskredytowałyby przedłożoną opinię. Należy także podkreślić, iż służebność drogi koniecznej, zapewniająca odpowiedni dostęp do drogi publicznej, dotyczy każdorazowego właściciela nieruchomości władnącej i umożliwia dostęp do nieruchomości także jego domownikom.

Prawidłowość rozstrzygnięcia co do meritum postępowania powoduje w konsekwencji brak podstaw do korekty orzeczenia w zakresie rozliczenia kosztów postępowania przed Sądem I Instancji.

Wobec powyższego, apelacja jako bezzasadna podlegała oddaleniu na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

O kosztach postępowania odwoławczego orzeczono na podstawie art. 520 § 1 k.p.c. stwierdzając, iż wnioskodawcy i uczestnicy ponoszą koszty postępowania odwoławczego związane ze swoim udziałem w sprawie. Jakkolwiek interesy stron pozostawały w pewnej mierze w sprzeczności, to jednakże uprawnienie właścicieli nieruchomości obciążonych do kontroli przez Sąd Odwoławczy prawidłowości ograniczenia przysługującego im prawa własności na skutek ustanowienia służebności czyni aktualną zasadę wyrażoną w art. 520 § 1 k.p.c.

ref. SSR Monika Czajka