

POSTANOWIENIE

Dnia 29 listopada 2016 r.

Sąd Rejonowy w Jaśle I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSR Grzegorz Wanat

Protokolant: st. sekr. sądowy Anna Wojtunik

po rozpoznaniu w dniu 15 listopada 2016 r. w Jaśle

na rozprawie

sprawy z wniosku M. Z. zam. (...)-(...) S., L. 157,

z udziałem: E. D. zam. (...)-(...) S., L. 135, R. P. zam. (...)-(...) H. T. 33 - Niemcy, G. S. (1) zam. (...)-(...) K., ul. (...). (...) /9, A. P. (1) zam. (...)-(...) K., ul. (...), J. G. zam. (...)-(...) K., ul. (...), M. G. zam. (...)-(...) K., ul. (...), H. K. zam. (...)-(...) S., L. 133, R. S. (1) zam. (...)-(...) S., L. 127, J. S. (1) zam. (...)-(...) S., L. 127, G. S. (2) zam. (...)-(...) S. 352, A. P. (2) zam. (...)-(...) S. 430, Gminy S., G. K. zam. (...)-(...) S., L. 133, M. K. zam. (...)-(...) S., L. 133, B. Ś. zam. (...)-(...) B., P. 113, A. K. zam. Via dell I. 7, S. A int. (...) R. - W., S. Z. zam. (...)-(...) S., B. 32, J. S. (2) zam. (...)-(...) S., L. 128, I. S. zam. (...)-(...) S., L. 128, B. K. reprezentowanej przez kuratora procesowego C. K., K. G. (1) zam. (...)-(...) S. 95, S. D. (1) zam. (...)-(...) P., ul. (...), K. D. zam. (...)-(...) J., (...), W. A. zam. (...)-(...) J., ul. (...), A. A. zam. (...)-(...) J., ul. (...), P.

o ustanowienie drogi koniecznej

o s t a n a w i a :

1. dla nieruchomości położonej w L. stanowiącej działkę numer (...) mającej urządzoną w Sądzie Rejonowym w Jaśle księgę wieczystą nr (...) ustanowić służebność drogi koniecznej biegnącą po nieruchomościach położonych w L. stanowiących działki numer (...) szlakiem oznaczonym liczbami 1-2-3-66-67-68-69-70-71-72-73-74-75-76-77-78-79-80-81-112-113-114a-115a-116-117, dalej w kierunku północnym wzdłuż zachodniej granicy działki nr (...) do drogi powiatowej nr ewidencyjny (...), a z drugiej strony od drogi powiatowej w kierunku południowym wzdłuż wschodniej granicy działki nr (...) do liczby 118-119-120-121-122-123-124-125-126-97-98-99-100-101-102-103-104-105-106-107-108-109-110-111-63-64-65-1 na szkicu sytuacyjnym z 29.12.2012 (k. 71) zmodyfikowanym przez szkic sytuacyjny z 30.03.2016 r. (k. 629) sporządzonym przez biegłego geodetę W. G.,

2. tytułem jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie powyższej służebności zasądza od wnioskodawczyni M. Z. na rzecz:

a) uczestników G. S. (3), A. P. (1), J. G.

i M. G. solidarnie kwotę 447,58 zł (czterysta czterdzieści siedem złotych 58/100),

b) uczestniczki H. K. kwotę 1.043,28 zł (jeden tysiąc czterdzieści trzy złote 28/100),

c) uczestniczki K. G. (1) kwotę 103,04 zł (sto trzy złote 04/100),

d) uczestników J. S. (2) i I. S. solidarnie kwotę 151,34 zł (sto pięćdziesiąt jeden złotych 34/100),

e) uczestnika R. S. (1) kwotę 41,86 zł (czterdzieści jeden złotych 86/100),

f) uczestników S. D. (1) i K. D. solidarnie kwotę 412,16 zł (czteryście dwanaście złotych 16/100),

w każdym wyżej wymienionym przypadku płatne w terminie 1-go miesiąca od uprawomocnienia się postanowienia, z ustawowymi odsetkami na wypadek opóźnienia,

3. przyznać C. K. kwotę 120 zł (sto dwadzieścia złotych), tytułem wynagrodzenia za pełnienie funkcji kuratora procesowego,

4. nakazać, aby Skarb Państwa – Sąd Rejonowy w Jaśle ściągnął od wnioskodawczyni M. Z. kwotę 5.275,91 zł (pięć tysięcy dwieście siedemdziesiąt pięć złotych 91/100), tytułem zwrotu wydatków związanych z wynagrodzeniem biegłych sądowych,

5. ustalić, że pozostałe koszty postępowania strony ponoszą w granicach własnych wydatków.

Sygn. akt I Ns. 742/11

UZASADNIENIE

postanowienia Sądu Rejonowego w Jaśle z 29.11.2016 r.

Wnioskodawczyni M. Z. wniosła o ustanowienie służebności drogi koniecznej na rzecz działki nr (...) położonej w L. szlakiem drożnym o szerokości 3,5 metra przez działki nr (...) aż do drogi publicznej nr (...) (Wersja I) i zasądzenie od uczestników solidarnie na jej rzecz kosztów postępowania według norm taryfowych.

Uzasadniając wniosek wskazała, że jako właścicielka działki nr (...) zabudowanej budynkiem mieszkalnym i budynkami gospodarczymi, nie ma prawnie uregulowanego dostępu do drogi publicznej, a wskazany przez nią szlak jest najbardziej korzystny, gdyż jest najtańszy do urzędzenia. Odnosząc się do innej wskazanej w toku postępowania wersji służebności (Wersja II i III), podniosła, że służebność drogowa według tzw. „drogi na krzyż” jest niemożliwa do wykonywania przez okres zimowy, gdyż jest zawiewana i tworzą się wysokie zasy, a ponadto wymaga utwardzenia, a to pociągnie za sobą znaczne koszty.

Uczestnicy E. D. i R. P. jako właściciele działki nr (...) sprzeciwili się ustanowieniu służebności po ich działce podnosząc, że jest to działka częściowo rolna, częściowo siedliskowa, na której prowadzą gospodarstwo domowe, hodują drób, a istnienie służebności będzie generować konflikty, bo brama wjazdowa na działkę (...) nie zawsze jest zamykana przez osoby dojeżdżające do domu wnioskodawczyni, co naraża uczestniczkę E. D. na niepokój, utratę wolno chodzącego po działce drobiu. Dlatego wnieśli o ustanowienie służebności po tzw. „drodze na krzyż” (Wersja II, III) wskazując, że jest to droga przebiegająca z dala od zabudowań, skrajem sąsiednich działek, z której to drogi wnioskodawczyni i tak korzysta dojeżdżając do swych nieruchomości użytkowanych rolniczo (nr (...)), a jej utwardzenie wcale nie musi być kosztowne, gdyż można utwardzić tylko koleiny.

Uczestnicy G. S. (1), A. P. (1), J. G. i M. G. wnieśli o ustanowienie przedmiotowej służebności według „drogi na krzyż”, jako najbardziej racjonalnej wersji. Podnosząc, że przebieg służebności w innym miejscu, obciąży działki ponad potrzebę i będzie powodem niepotrzebnej szkody i sporów.

Uczestnicy A. A. i W. A., jako następcy prawni H. L., wnieśli o ustanowienie służebności według „drogi na krzyż”, a jeżeli Sąd uznałby za uzasadnione ustanowienie służebności po ich działce nr (...) (W. I, IVa, IVb), to wskazali, że wystarczającym jest szlak drożny o szerokości 3 metrów.

Uczestnik P. sprzeciwił się ustanowieniu służebności według którejkolwiek z wersji przebiegającej przez działki nr (...) i (...) (stanowiące własność Powiatu), podnosząc, że działki te zostały przeznaczone w dokumentacji projektowej i w decyzji administracyjnej na realizację inwestycji drogowej, na których zostanie urządzona jezdnia lub urządzenia

odprowadzające wody opadowe z pasa drogowego. Ustanowienie służebności, zdaniem uczestnika, naraziłoby go na dodatkowe koszty, związane z wykonaniem nowej dokumentacji drogowej i wydaniem ewentualnie nowej decyzji dotyczącej zmian w realizacji tej inwestycji.

Uczestnicy M. K. i G. K. początkowo wnieśli o ustanowienie służebności według „drogi na krzyż”, ostatecznie jednak decyzję w tym przedmiocie pozostawili do uznania sądu, podobnie jak uczestnicy K. G. (1), S. D. (1), S. Z. i B. Ś..

Uczestniczka H. K. wniosła o ustanowienie służebności zgodnie z wnioskiem wnioskodawczyni, wskazując, że przejazd przez działkę E. D. i R. P. i dalej do drogi publicznej jest wygodniejszy (częściowo utwardzony, równy) niż „drogą na krzyż”, która jest pochyła, a w zimie wymaga odśnieżania, gdyż jest zawiewana.

B. D. (1), poprzedniczka prawna uczestników J. S. (2) i I. S. nie sprzeciwiła się ustanowieniu służebności według „drogi na krzyż”.

Uczestniczka J. S. (1) nie sprzeciwiła się ustanowieniu służebności według „drogi na krzyż”, lecz dotyczy to Wersji III. Natomiast sprzeciwiła się ustanowieniu służebności według Wersji II, która przebiegałaby przez działkę nr (...) stanowiącą własność jej i jej męża uczestnika R. S. (2) na zasadach wspólności małżeńskiej.

Uczestniczka A. P. (2) nie sprzeciwiła się ustanowieniu służebności na działce nr (...) i nie domagała się z tego tytułu wynagrodzenia.

Uczestnik Gmina S. nie sprzeciwiła się ustanowieniu służebności drogowej po stanowiącej jej własność działce nr (...), podnosząc, że działka ta stanowi drogę wewnętrzną o charakterze gruntowym, częściowo wzmocnioną żwirem. Gmina S. wskazała, że droga ta nie posiada jednak statusu drogi publicznej w rozumieniu ustawy z 21.03.1985 r. o drogach publicznych.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny.

(...) objęte postępowaniem położone są w L. gmina S..

1. Działka nr (...), jako działka władająca, jest zabudowana budynkiem mieszkalnym oraz budynkami gospodarczymi i stanowi własność wnioskodawczyni M. Z., dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (...). Nieruchomość nie ma prawnie zagwarantowanego dostępu do sieci dróg publicznych. Na czas trwania postępowania Sąd udzielił zabezpieczenia wniosku regulując sposób wykonywania przejazdów i przechodów do działki nr (...) (dowód: odpis powołanej księgi wieczystej – k. 6, 180-182, postanowienie Sądu Rejonowego w Jaśle z 16.04.2014 r. – k. 400 i Sądu Okręgowego w K. z 28.08.2014 r. – k. 471-476).

Wnioskodawczyni jest również właścicielką przylegającej do „drogi na krzyż” działki nr (...) oraz położonej na południe od „drogi na krzyż” działki nr (...) (por. k. 61), do których dojazd z działki siedliskowej nr (...) wnioskodawczyni wykonuje poprzez „drogę na krzyż”. Działki nr (...) wnioskodawczyni wraz z mężem A. Z. wykorzystują rolniczo (dowód: odpis z księgi wieczystej nr (...) – k. 842-843 i nr (...) – k. 844-845, przesłuchanie wnioskodawczyni – k. 848v. - 849).

2. Działka nr (...) (w toku postępowania działka nr (...) uległa podziałowi na (...) w związku z inwestycją drogową, o której mowa w pkt 5) stanowiła własność K. G. (2), która zmarła w 2002 r., a jej następcami prawnymi są dzieci: córka A. P. (1), córka G. S. (1), syn J. G. i syn M. G.. Jak wynika z opinii biegłego geodety W. G., działka o aktualnym nr ewidencyjnym (...) została utworzona z parceli gruntowej (...), części parceli gruntowej (...) i części parceli gruntowej(...)(dowód: opinie biegłego W. G. z 17.08.2013 r. –

k. 236-243 i z 30.03.2016 r. k. 623-641). Między innymi parcelę gruntową (...) K. G. (2) nabyła 21.03.1961 r. w drodze darowizny w formie aktu notarialnego Rep. A. nr (...) od matki B. D. (2), na podstawie którego w Sądzie Rejonowym

w J. założono zbiór dokumentów Zd. Nr (...) (dowód: dokumenty złożone w zbiorach dokumentów Zd. Nr (...) i (...) – zbiory dokumentów w załączeniu, zaświadczenie z Zd. Nr (...) – k. 158).

Pozostała część gruntu wchodząca w skład działki nr (...), była przedmiotem wcześniejszych zamian pomiędzy B. D. (2) a jej siostrą A. O., a następnie dalszych nieformalnych darowizny pomiędzy B. i I. D., a ich córką K. G. (2), co skutkowało tym, że samoistnym posiadaczem nieruchomości rolnej odpowiadającej obecnie działce nr (...), w dniu 04.11.1971 r. była K. G. (2). Należało więc ustalić, że K. G. (2) stała się z mocy samego prawa, przez uwłaszczenie właścicielką pozostałej części działki nr (...) (nie objętej Zd. Nr (...)) w trybie ustawy z 26.10.1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych – (dowód: zeznania uczestniczki A. P. (1) – k. 793).

3. Działka nr (...) stanowi współwłasność uczestników E. D.

i R. P. po 1/2 części. Objęta jest księgą wieczystą nr (...) (dowód: odpis powołanej księgi wieczystej – k. 201).

4. Działka nr (...) stanowi własność W. i A. A. (następców prawnych H. L.) na zasadzie ustawowej wspólności majątkowej małżeńskiej i objęta jest księgą wieczystą nr (...) (dowód: odpis powołanej księgi wieczystej – k. 771-774).

5. Działki nr (...) stanowią własność P. i zostały wydzielone ze względu na realizację inwestycji drogowej pod nazwą „Rozbudowa drogi powiatowej nr (...) Ś. – L.” i włączone do pasa drogowego. M.. ww. działki zostały objęte Decyzją Nr (...) 98.2014 Starosty (...) o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (dowód: powołana decyzja – k. 827-832).

6. Działka nr (...) stanowi własność uczestniczki H. K. i objęta jest księgą wieczystą nr (...) (dowód: odpis powołanej księgi wieczystej – k. 175-176).

7. Działka nr (...) stanowi własność uczestniczki E. D.

i objęta jest księgą wieczystą nr (...) (dowód: odpis powołanej księgi wieczystej – k. 173).

8. Działka nr (...) stanowi własność uczestników J. S. (2)

i I. S. na zasadzie ustawowej wspólności majątkowej małżeńskiej i objęta jest księgą wieczystą nr (...) (dowód: odpis powołanej księgi wieczystej – k. 786-789).

9. Działka nr (...) (poprzedni nr (...)) stanowi własność uczestniczki K. G. (1) i objęta jest Aktem Własności Ziemi z 26.09.1975 r. (...) (dowód: powołany Akt Własności Ziemi z aktami uwłaszczeniowymi - protokół Nr (...) – k. 231, pismo Starostwa Powiatowego w J. z 30.04.2015 r.(...)- k. 543).

10. Działka nr (...) stanowiła własność W. D., który (jak wynika z akt uwłaszczeniowych i przesłuchania uczestników S. D. (2) i S. Z.) spełnił przesłanki do nabycia jej własności z mocy samego prawa przez uwłaszczenie w trybie ustawy z 26.10.1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (dowód: akta uwłaszczeniowe-protokół nr (...) z 09.10.1975 r., przesłuchanie S. D. (2) i S. Z. – k. 791v.-792).

Postanowieniem z 29.08.1975 r. Sąd Rejonowy w G.stwierdził, że spadek po W. D. nabyła w całości jego żona P. D. (dowód: powołane postanowienie Sądu Rejonowego w G. w aktach o sygn. (...)- akta w załączeniu).

11. Działka nr (...) stanowi własność uczestnika R. S. (1)

i objęta jest księgą wieczystą nr (...) (dowód: odpis powołanej księgi wieczystej – k. 167-169).

12. Działka nr (...) stanowi własność uczestników R. S. (1)

i J. S. (1) na zasadzie ustawowej wspólności majątkowej małżeńskiej i objęta jest księgą wieczystą nr (...) (dowód: odpis powołanej księgi wieczystej – k. 159-160).

13. Działka nr (...) jako mienie komunalne stanowi własność Gminy S. i objęta jest księgą wieczystą nr (...) – k. 183-200v.). Działka ta w miejscu, w którym przylega do działki nr (...) na gruncie stanowi drogę wewnętrzną o

charakterze gruntowym, wyrównana na skutek zebrania skarpy i wzmocniona żwirem, co potwierdzają fotografie złożone do akt sprawy (por. k. 422, 573) oraz oględziny przedmiotu postępowania, z tym, że w dniu oględzin 21.08.2015 r. szlak drożny na omawianym odcinku działki nr (...) był już częściowo zarośnięty trawą, z widocznymi koleinami. Działka nr (...) w najwyższym miejscu (przy południowo-zachodnim narożniku działki nr (...)) ma szerokości 2,06 m. (dowód: protokół oględzin – k. 602-604, opinia biegłego geodety W. G. – k. 623-641).

W dalszej części w kierunku północnym (poza granicą działki nr (...)), aż do drogi powiatowej nr (...), działka nr (...) jest utwardzona, rozszerza się i ma charakter drogi dojazdowej do pobliskich nieruchomości, w tym zabudowanych budynkami mieszkalnymi (por. szkic orientacyjny biegłego geodety – k. 61, 66, 629).

Droga na działce nr (...) nie posiada statusu drogi publicznej w rozumieniu ustawy z 21.03.1985 r. o drogach publicznych, do tej pory nie została ujęta w planie przestrzennego zagospodarowania Gminy S. (dowód: oględziny nieruchomości 21.08.2015 r. – k. 602-604, opinia biegłego geodety W. G. – k. 623-641, pisma Wójta Gminy S.: z 05.09.2012 r., 07.04.2014 r., z 22.07.2016 r. – k. 224, 394, 751).

14. Działka nr (...) stanowi własność uczestniczki G. S. (2) i objęta jest księgą wieczystą nr (...) (dowód: odpis powołanej księgi wieczystej – k. 782-785).

15. Działka nr (...) stanowi własność uczestniczki A. P. (2) i objęta jest księgą wieczystą nr (...) (dowód: odpis powołanej księgi wieczystej – k. 161-162).

Szlak drożny według Wersji I, zaczynając od działki władającej nr (...), na wysokości działki nr (...) przebiega po drodze, na której koleiny są utwardzone, a pomiędzy koleinami rośnie trawa. Na wysokości działki nr (...) szlak ten w miejscu usuniętego ogrodzenia (na skutek realizacji postanowienia o udzieleniu zabezpieczenia) skręca w stronę północną na działkę (...), która w tym miejscu jest gruntem uprawianym rolniczo. W dalszej części szlak przebiega obok budynku gospodarczego na działce nr (...) i dochodzi do bramy wjazdowej odgradzającej część siedliskową działki nr (...) od istniejącego już szlaku drożnego z utwardzonymi koleinami, prowadzącego częściowo przez działkę (...), a następnie w kierunku północnym do drogi powiatowej nr (...), po działce nr (...) i zaledwie na 19m² po działce nr (...).

Szlak służebny według Wersji II („droga na krzyż”) w początkowej części pokrywa się z Wersją I, jednakże od skrzyżowania Wersji I na działkę nr (...), szlak według Wersji II biegnie na wschód i posiada widoczne koleiny, które jednak aż do działki gminnej nr (...), nie są utwardzone. Na dalszym odcinku Wersji II, szlak drożny jest utwardzony żwirem.

Szlak drożny według Wersji III, na odcinku od działki władającej nr (...), aż do miejsca, gdzie działka nr (...) graniczy z działką nr (...), pokrywa się z Wersją II. W miejscu gdzie przebieg Wersji II i III rozgałęzia się, posadowiony jest krzyż, stąd opisywana droga zwyczajowo określana jest jako „droga na krzyż”. Dalszy przebieg szlaku służebnego według Wersji III i sposób zagospodarowania działki gminnej nr (...) został opisany wyżej pod pkt 13.

Dodać należy, że z uwagi na wykonane przez Gminę S. prace na działce nr (...) (wyrównanie terenu, powstanie skarpy, nawiezienie żwiru), dla uzyskania odpowiedniej szerokości szlaku drożnego, mając na uwadze powstały sposób zagospodarowania terenu, koniecznym okazało się zajęcie pasa gruntu należącego także do działki nr (...) (por. opinia biegłego W. G. – k. 624 i n.).

Wariant IVa i IVb, Sąd wziął pod uwagę z urzędu. Wariant IVa zakłada przebieg służebności po działce (...) (podobnie jak Wersja I), z tą różnicą, że szlak drożny został umiejscowiony przy drewnianym płocie od strony działki nr (...). Natomiast Wariant IVb przebiega po działce nr (...) i po działce nr (...) z tym, że po zachodniej stronie drewnianego płotu. Działki nr (...) i nr (...) w miejscu przebiegu Wariantów IVa i IVb są gruntami uprawianymi rolniczo (dowód: oględziny przedmiotu postępowania 21.08.2015 r., opinia biegłego geodety W. G.).

Powyższy stan faktyczny sprawy Sąd ustalił w oparciu

o powołane w uzasadnieniu dokumenty oraz przesłuchanie stron. Autentyczność dokumentów i wiarygodność zeznań nie była kwestionowana przez strony, nie zachodziły też żadne inne okoliczności, które mogłyby podważać ich wiarygodność, co pozwalało Sądowi uznać je za w pełni miarodajny i spójny materiał dowodowy w sprawie.

Sąd w całości oparł się na opiniach biegłych: geodety W. G.

i rzeczoznawcy majątkowego T. C., albowiem opracowane zostały w sposób rzetelny i wysoce profesjonalny, przy pełnym wykorzystaniu posiadanych przez biegłych wiedzy, kwalifikacji i doświadczenia zawodowego.

Sąd zważył co następuje.

Podstawą rozstrzygnięcia w sprawie jest przepis art. 145 k.c., który stanowi, że 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 (droga konieczna).

Nie ulega wątpliwości, że działka nr (...) nie ma dostępu do drogi publicznej, albowiem nieruchomości ta nie ma prawnie zapewnionego

i nieskrępowanego wola osób trzecich dostępu do drogi publicznej (por. np. postanowienia SN: z 09.09.2011 r., I CSK 657/10; z 09.12.2004 r., II CK 233/04).

Zdaniem Sądu ustanowienie drogi koniecznej zgodnie z Wersją III

(z 29.12.2012 r.) i Wersja III zmodyfikowaną (z 30.03.2016 r.), czyli według „drogi na krzyż” i dalej po działce gminnej nr (...), nastąpiło z uwzględnieniem potrzeb nie mającej dostępu do drogi publicznej działki nr (...) oraz

z najmniejszym obciążeniem gruntów, przez które droga ta została poprowadzona. Ustanowiona w ten sposób droga konieczna przebiega

w znacznej części (tj. od działki nr (...) do działki nr (...)) istniejącym od lat szlakiem drożnym, który nie obciąża tych nieruchomości ponad potrzebę, bo biegnie skrajem działek wykorzystywanych rolniczo, z dala od zabudowań.

Wykonywanie przejazdów „drogą na krzyż” nigdy nie było kwestionowane przez właścicieli działek, po których droga ta prowadzi. Taki sposób przejazdów jest powszechnie akceptowany przez właścicieli nieruchomości obciążonych, nie powoduje bowiem dla nieruchomości obciążonych uszczerbku, który zmniejszałby ich użyteczność. Ponadto z części tej drogi wnioskodawczyni wraz z mężem już korzystają od lat, wykonując przejazdy do własnych działek (nr (...)),

które wykorzystują rolniczo. Dodatkowym argumentem przemawiającym za ustanowieniem drogi koniecznej w tym miejscu, jest dokonanie przez Gminę S., w trakcie postępowania, wyrównania

i utwardzenia części drogi na działce nr (...), w miejscu, gdzie jeszcze przed złożeniem wniosku, utwardzenia takiego nie było.

Sąd uznał, że w sytuacji gdy istnieje możliwość ustanowienia drogi według Wersji III, to poprowadzenie drogi przez działkę nr (...) sprzeczne byłoby z interesem społeczno-gospodarczym, o którym mowa w art. 145 § 3 k.p.c. Przede wszystkim według Wersji I oraz Wariantów IVa i IVb, droga przebiegałaby przez grunty uprawne (nr (...) i (...)) oraz przez działkę siedliskową (nr (...)) zamieszkałą przez uczestniczkę E. D.. Ponadto droga według Wersji I dzieliłaby

działkę nr (...) na dwie części. Jak wynika

z przebiegu postępowania, taki sposób poprowadzenia drogi od lat powoduje konflikty sąsiedzkie.

W orzecznictwie sądowym i doktrynie ugruntowany jest podgląd że należy, w miarę możliwości, unikać przeprowadzenia drogi przez grunty uprawne, czy w każdy inny sposób, który powodowałby konflikty sąsiedzkie i stanowił szczególną uciążliwość dla właściciela nieruchomości obciążonej. Z reguły - poza rzadkimi wyjątkami -

wykluczyć należy przeprowadzenie bez zgody zainteresowanych, a nawet bez ich żądania, drogi przez siedlisko (por. J. Gudowski, Kodeks cywilny. Komentarz 2016 r. Tom II. Własność i inne prawa rzeczowe, tez. 16).

Wobec powyższych faktów, argument, że „droga na krzyż” wymaga utwardzenia, a w zimie odśnieżania, nie mógł zdecydować o wyborze drogi według Wersji I lub Wariantów IVa lub IVb. Utwardzenia wymaga bowiem również droga w części na działce nr (...) (przy Wersji I), a także droga w całości na działce (...) (przy Wariantach IVa i IVb). Ponadto z tymi wersjami/wariantami wiążą się koszty przebudowania ogrodzenia, płotu, urządzenia bramy (które nie występują przy „drodze na krzyż”). Natomiast trafnie podnosi uczestniczka E. D., że nie jest konieczne od razu utwardzanie całej „drogi na krzyż”, gdyż wystarczające do wykonywania przejazdów i przechodów będzie utwardzenie przynajmniej samych kolein.

Zauważyć należy, że takie rozwiązanie na pewno zmniejszy koszty urządzenia służebności. Dodać należy, że również tylko koleiny są utwardzone na wykorzystywanym od lat szlaku drożnym biegnącym po działce nr (...) (własności W. i A. A.), stanowiącym połączenie działki nr (...) z drogą powiatową. Nie ma więc przeszkód, aby w taki sam sposób utwardzić „drogę na krzyż”. Natomiast odśnieżania wymaga zarówno „droga na krzyż”, jak i droga przez działki nr (...). Z tą jednak różnicą, że część drogi koniecznej objętej pkt 1 postanowienia, przebiega przez działkę stanowiącą własności Gminy S. (nr 285), można więc liczyć na pomoc w tym zakresie ze strony Gminy. Natomiast działki nr (...) stanowią własność osób fizycznych.

Ustalając jednorazowe wynagrodzenie za ustanowienie służebności w sposób opisany w pkt 1 postanowienia, Sąd oparł się na opinii biegłego rzeczoznawcy majątkowego T. C.. Z opinii biegłego, którą Sąd w pełni akceptuje, wynika, że dla obliczenia wynagrodzenia za ustanowienie służebności, należy powierzchnię działki zajętej pod służebność pomnożyć przez wartość rynkową 1 m^2 i pomnożyć przez współczynnik korygujący, który w omawianym przypadku wynosi 0,4.

Jednorazowe wynagrodzenie dla:

g) uczestników G. S. (3), A. P. (1), J. G. i M. G. solidarnie (działka nr (...)),

$$139 \text{ m}^2 \times 8,05 \text{ zł} \times 0,4 = 447,58 \text{ zł}$$

h) uczestniczki H. K. (działka nr (...)),

$$324 \text{ m}^2 \times 8,05 \text{ zł} \times 0,4 = 1.043,28 \text{ zł}$$

i) uczestniczki K. G. (1) (działka nr (...)),

$$32 \text{ m}^2 \times 8,05 \text{ zł} \times 0,4 = 103,04 \text{ zł}$$

j) uczestników J. S. (2) i I. S. solidarnie (działka nr (...)) + (działka nr (...)),

$$(42 \text{ m}^2 \times 8,05 \text{ zł} \times 0,4) + (5 \text{ m}^2 \times 8,05 \text{ zł} \times 0,4) = 135,24 \text{ zł} + 16,10 \text{ zł} = 151,34 \text{ zł}$$

k) uczestnika R. S. (1) (działka nr (...)),

$$13 \text{ m}^2 \times 8,05 \text{ zł} \times 0,4 = 41,86 \text{ zł}$$

l) uczestników S. D. (1) i K. D. solidarnie (działka nr (...)),

$$128 \text{ m}^2 \times 8,05 \text{ zł} \times 0,4 = 412,16 \text{ zł}.$$

Jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie służebności Sąd nie przyznała natomiast E. D. i R. P. (jako współwłaścicielom działek nr (...)) oraz E. D. (jako właścicielce działki nr (...)). Sąd kierował się tym, że w toku postępowania, podczas nakłaniania stron, w szczególności wnioskodawczyni i uczestników E. D. i R. P. do

ugodowego załatwienia sprawy, uczestnicy E. D. i R. P. (reprezentowany przez pełnomocnika) oświadczyli, że w przypadku ugodowego ustanowieniu służebności według „drogi na krzyż”, oni nie będą żądać od wnioskodawczyni wynagrodzenia za ustanowienie służebności. Treść tych oświadczeń co prawda nie została zapisana w protokole rozprawy, jednakże została zadeklarowana w obecności Sądu, dlatego Sąd uznał, że w sytuacji, gdy wniosek uczestników E. D.

i R. P. został uwzględniony, a więc osiągnęli zamierzony efekt co do przebiegu drogi, nie jest celowym, obciążania wnioskodawczyni wynagrodzeniem na rzecz ww. uczestników. Dzięki takiemu rozstrzygnięciu, wnioskodawczyni, która nie jest osobą majątną, będzie mogła w większym zakresie przeznaczyć środki finansowe na urządzenie ustanowionej służebności. Przez analogię można przyjąć, że sprzeciwiałby się temu także interes społeczno-gospodarczy, o których mowa w art. 145 § 3 k.c. Mając na uwadze przebieg postępowania, w tym oświadczenia i deklaracje ww. uczestników składane w toku postępowania, Sąd wyraża podgląd, iż decyzja

o nieprzyznawaniu uczestnikom E. D. i R. P. wynagrodzenia za ustanowienie służebności według „drogi na krzyż”, jest zgodna z ich wola i nie krzywdzi ich w żaden sposób, a dla wnioskodawczyni stanowi pewnego rodzaju rekompensatę, za odstąpienie od wersji drogi koniecznej zgłaszanej we wniosku.

Sąd uznał, iż niecelowym jest przyznawanie wynagrodzenia za ustanowienie służebności Gminie S., jako właścicielowi działki nr (...).

Zauważyć należy, że działka ta nie jest drogą publiczną w rozumieniu ustawy z 1985 r. o drogach publicznych, nie została również ujęta w planie przestrzennym zagospodarowania Gminy, ponadto nie znajduje się jeszcze pod stałym zarządem Gminy, dlatego konieczne okazało się obciążenie również tej działki służebnością. Jednakże wydaje się, że taki status prawny działki nr (...) jest tylko czasowy, gdyż w przyszłości działka ta, powinna zyskać statut drogi publicznej, a przynajmniej znaleźć się w większym zainteresowaniu Gminy S. (w zakresie dalszego jej urządzania). Przedstawione okoliczności faktyczne i prawne przemawiają, za decyzją o nie orzekaniu o wynagrodzeniu na rzecz Gminy.

Uczestniczka A. P. (2) (właścicielka działki nr (...)) zrzekła się wynagrodzenia za ustanowienie służebności (k. 161).

Orzeczenie o kosztach postępowania, znajduje uzasadnienie w przepisie art. 520 § 1 k.p.c.

Wnioskodawczyni uiszcza zaliczkę na wydatki w kwocie 1.000 zł (k. 41), z której pokryte zostały: ryczałt za dokonanie oględzin w kwocie 96,85 zł

(k. 53) i w kwocie 903,15 zł część wynagrodzenie biegłego geodety W. G., które łącznie wyniosło 3.531,16 zł (k. 97). Pozostała część wynagrodzenia biegłego geodety pokryta została w kwocie:

- 2.000 zł tymczasowo z budżetu Skarbu Państwa-Sądu Rejonowego w Jaśle, albowiem od uiszczenia tej części wynagrodzenia biegłego geodety, wnioskodawczyni została zwolniona postanowieniem z 29.04.2013 r. (k. 126),

- 628,01 zł z kolejnej zaliczki uiszczonej przez wnioskodawczynię (k. 143).

Wynagrodzenie dla biegłego rzeczoznawcy majątkowego T. C. w kwocie 1.772,96 zł (k. 128) zostało w całości pokryte z dalszej zaliczki uiszczonej przez wnioskodawczynię (k. 144).

Wynagrodzenie za następną opinię biegłego geodety w kwocie 798,97 zł (k. 247) wyłożył Skarb Państwa – Sąd Rejonowy w Jaśle, a następnie tę kwotę pokryła uczestniczka E. D. (k. 360).

Kolejne wydatki w kwocie 410,65 zł wiążą się z wynagrodzeniem za wydanie opinii przez biegłego rzeczoznawcę majątkowego T. C. (k. 314) i również w tym przypadku tymczasowo wyłożył je Skarb Państwa, a następnie pokryła je uczestniczka E. D. (k. 361).

Dalsze wydatki w sprawie, które tymczasowo zostały wyłożone przez Skarb Państwa – Sąd Rejonowy w Jaśle to: a) 2.870,68 zł tytułem wynagrodzenia za wydanie opinii przez biegłego geodetę, b) 2.405,23 zł tytułem wynagrodzenia dla

biegłego rzeczoznawcy majątkowego za wydanie kolejnej opinii (k. 661). W tej sytuacji do uiszczenia na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Jaśle pozostała kwota: 2.870,68 zł + 2.405,23 zł = 5.275,91 zł.

Celem tych ostatnich opinii była aktualizacja przebiegu i sposobu zagospodarowania szlaku drożnego według Wersji III, aktualizacja stanu ewidencyjnego zmienionego na skutek podziałów, w związku z realizacją przez P. inwestycji drogowej (Wersja I), oznaczenie nowych wariantów wskazanych z urzędu przez Sąd (Wariant IVa i IVb) oraz wycena wynagrodzenia za ustanowienie służebności i wycena przewidywanych do likwidacji/usunięcia budowli i nasadzeń. Ww. prace biegłych sądowych były konieczne dla należytego wyjaśnienia sprawy, a wydatki z nimi związane - celowe.

W tej sytuacji kwotę 5.275,91 zł uiścić winna w całości wnioskodawczyni, albowiem ustanowienie drogi koniecznej nastąpiło

w interesie wnioskodawczyni. Nie zachodzą natomiast podstaw do obciążania tymi kosztami uczestników E. D. i R. P.. Swoim zachowaniem w toku postępowanie uczestnicy nie dali podstaw do tego, aby w końcowym orzeczeniu obciążać ich (w całości lub w części) brakującą kwotą wydatków. Postępowanie uczestników nie wykroczało ponad zachowania, które należy traktować, jako realizację prawa do obrony swoich interesów.