

Sygn. akt III Ca 818/15

## POSTANOWIENIE

Dnia 17 lutego 2016r.

Sąd Okręgowy w Nowym Sączu, Wydział III Cywilny Odwoławczy w składzie

następującym:

Przewodniczący - Sędzia SO Ewa Adamczyk

Sędzia SO Katarzyna Kwilosz – Babiś

Sędzia SO Tomasz Białka (sprawozdawca)

Protokolant: st. sekr. sąd. Anna Burnagiel

po rozpoznaniu w dniu 17 lutego 2016r. w Nowym Sączu

na rozprawie

sprawy z wniosku A. O.

przy uczestnictwie B. K.

o ustanowienie służebności drogi koniecznej

na skutek apelacji wnioskodawczyni i uczestnika

od postanowienia Sądu Rejonowego w Nowym Sączu

z dnia 30 października 2015 r., sygn. akt I Ns 61/12

***p o s t a n a w i a :***

***1. oddalić obie apelacje;***

***2. orzec, że wnioskodawczyni i uczestnik ponoszą koszty postępowania apelacyjnego związane ze swym udziałem w sprawie.***

(...)

sygn. akt III Ca 818/15

## UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 30 października 2015 roku Sąd Rejonowy w Nowym Sączu ustanowił na rzecz każdorazowych właścicieli nieruchomości oznaczonej jako działka ewid. nr (...) o pow. 0,1699 ha, położonej w N. w obrębie (...), objęta KW nr (...) służebność przechodu, przejazdu i przegonu szlakiem biegnącym po działce nr (...) położonej w N. w obr. (...) objętej KW nr (...) po terenie ograniczonym linią koloru czarnego (granicami działek) oraz liniami przerywanymi koloru brązowego i niebieskiego łączącymi punkty A-D-E-A, na mapie sporządzonej przez geodetę uprawnionego J. P. w dniu 4 października 2012 roku w miejsce szlaku służebnego oznaczonego na tej mapie literami C-B-D-C (pkt I). W pozostałym zakresie wniosek oddalił (pkt II). Zasadził też od wnioskodawczyni A. O. na rzecz właściciela nieruchomości władnącej B. K. kwotę 8 848 zł tytułem jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie służebności (pkt III). Wydatkami związanymi z opinią biegłego

z zakresu budownictwa obciążył uczestnika B. K., pozostałymi wydatkami w sprawie zaś wnioskodawczynię, przy czym szczegółowe ich wyliczenie pozostawił referendarzowi sądowemu (pkt IV), a w pozostałym zakresie stwierdził, że wnioskodawczyni i uczestnik ponoszą koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie (pkt V).

W uzasadnieniu wskazał, że poprzednicy prawni wnioskodawczyni - J. S. i Z. S. w dniu 11 stycznia 1968 roku sprzedali powodowi nieruchomości stanowiącą obecnie działkę nr (...). Jednocześnie ustanowiona została na tej nieruchomości nieodpłatnie na rzecz działki nr (...) należącej do zbywców służebność gruntowa przechodu, przejazdu i przegonu szlakiem

o szerokości 3 m oznaczonym na planie sytuacyjnym z dnia 7 września 1967 roku linią przerywaną koloru czerwonego łączącą punkty A-B-C-D-A na mapie geodety J. P. z dnia 15 września 2009 r.

Służebność ta od lat jest wykonywana niezgodnie z jej pierwotną treścią. Korzystanie z nieruchomości uczestnika przez właścicieli i użytkowników działki

nr (...) po terenie oznaczonym liniami A-B-D-E odbywa się poza przebiegiem szlaku służebnego już od przełomu lat 70/80-tych XX w., zatem służebność na odcinku B-C-D – wygasła. W terenie droga prowadząca przez działkę powoda biegnie szlakiem oznaczonym na mapie geodety J. P. z dnia 4 października 2012 roku linią przerywaną koloru niebieskiego łączącego punkty A-B-D-E-A i na odcinku A-B-D jest wykonywana zgodnie z treścią pierwotnie ustanowionej służebności. Droga

w całości jest utwardzona asfaltem. Jej przebieg wyznaczają ogrodzenia biegnące wzdłuż drogi. Ogrodzenie to przecina na ukos pierwotny szlak służebny. Na końcu drogi znajduje się brama wnioskodawczyni.

Wnioskodawczyni i jej poprzednicy prawni do czasu zainicjowania postępowania w niniejszej sprawie korzystali z przejazdów po proponowanym szlaku służebnym ograniczonym literami A-D-E-A. Urządzenie go zgodnie z jego opisem

w KW jest obecnie bardzo kosztowne i utrudnione. Wnioskodawczyni nie jest

w stanie wykonywać służebności na odcinku B-D-C-B. Punkt D znajduje się

w miejscu styku bramy wjazdowej na posesję wnioskodawczyni oraz ogrodzenia siatkowego, punkt C znajduje się w odległości 3 m od punktu D. Na tym odcinku teren jest równy tylko na powierzchni 2,5 m, dalej znajduje się stroma skarpa porośnięta trawą, drzewami i krzewami, odpadająca do ul. (...). Ta część służebności ograniczona literami D-C-B znajduje się w całości poza ogrodzeniem od strony południowej, przy czym ogrodzona jest również na odcinku D-C ogrodzeniem siatkowym na betonowej podmurówce na długości 2,9 m.

Do nieruchomości wnioskodawczyni dojazd jest możliwy jedynie proponowanym szlakiem. Z powodu braku odpowiedniego dostępu do drogi publicznej wnioskodawczyni w chwili obecnej wykonuje przejazdy w zaproponowany we wniosku sposób.

Szlak drogi koniecznej do posesji wnioskodawczyni według wariantu

II wskazywanego przez uczestnika, miałby przebiegać pasem drożnym o długości ok. 71 m, w całości po środkowej części skarpy po działce nr (...) przy konieczności wykonania dwóch pionowych łuków o promieniu 50 m i dwóch poziomych łuków

o promieniu 10 m. Natomiast szlak według wariantu III proponowanego przez uczestnika, o długości ok. 73,76 m miałby przebiegać częściowo po działce uczestnika, a następnie po działce wnioskodawczyni po środkowej części skarpy przy konieczności wykonania również dwóch pionowych łuków o promieniu 50 m

i dwóch poziomych łuków o promieniu 10 m, jednak o innym kącie nachylenia niż

w wariantcie III.

Istniejąca w terenie skarpa sięgająca ok. 12 m posiada nachylenie ok. 45 stopni. Długość skarpy jest zmienna bowiem biegnie ona łukiem. Skarpa w całości porośnięta jest krzewami i drzewami. Od strony ul. (...) nieruchomości wnioskodawczyni oddzielona jest murem oporowym o zmiennej wysokości. Teren skarpy jest nierówny, znajdują się na nim liczne uskoki, jest to teren osuwiskowy stąd zabezpieczenie w postaci muru oporowego. Na murze znajduje się ogrodzenie siatkowe osadzone na metalowych słupkach.

Proponowane przez uczestnika warianty nie spełniają warunków technicznych w zakresie nachylenia niwelety jakie zgodnie z przepisami określone są dla zjazdów indywidualnych. Znaczna długość proponowanych szlaków służebnych wg wariantu

II i III posiada spadek niwelety o maksymalnych wartościach 13-15%. Jest to spadek przekraczający dopuszczalne nachylenie gwarantujące bezpieczne użytkowanie drogi.

Wnioskodawczyni nie jest w stanie wykonywać służebności na odcinku B-D-C-B z uwagi na aktualne zagospodarowanie terenu i bliskie sąsiedztwo skarpy, a urządzenie drogi po skarpie jest niemożliwe, a z pewnością nie jest to zadanie proste technicznie ani racjonalne z punktu widzenia ekonomicznego. Jest to bowiem przedsięwzięcie ogromnie kosztowne i wiązałoby się w z wydatkiem ok. miliona złotych. Urządzenie tam szlaku wymagałoby zastosowania specjalistycznych rozwiązań technicznych związanych z nawierzchnią jezdni, w tym prac ziemnych związanych z niwelacją różnic poziomów, podbudową i odwodnieniem pasa drogowego, wykonania pasa drogowego wraz z opaską bezpieczeństwa, dodatkowo ze względu na duże nachylenie skarpy i możliwe obciążenia pochodzące od pojazdów poruszających się szlakiem konieczne byłoby wykonanie specjalistycznej konstrukcji muru oporowego zarówno między proponowanym szlakiem i zabudowaniami stron jak i między skarpią a ul. (...), co ograniczałoby widoczność i zmniejszało bezpieczeństwo ruchu drogowego w tym miejscu.

Strony są skonfliktowane na tle wykonywania służebności. Przed tutejszym Sądem Rejonowym toczyły się liczne sprawy, których tłem było wykonywanie służebności.

Wysokość wynagrodzenia za ustanowienie służebności według propozycji wnioskodawczyni wynosiła 8 848 zł.

Sąd Rejonowy uznał w tym stanie rzeczy wniosek za częściowo zasadny. Oddalił go w części w jakiej odnosił się do tej części drogi, co do której nieruchomości wnioskodawczyni, posiada już służebność w zakresie punktów A-B-D-A.

Sąd wskazał, że art. 145 § 1 k.c nie wymaga całkowitego wyłączenia dostępu do drogi publicznej. Przesłanką ustanowienia służebności jest stwierdzenie istnienia nieodpowiedniego dostępu do niej. Odpowiedni dostęp do drogi publicznej musi stwarzać rzeczywistą, bezpieczną możliwość swobodnego przedostawania się z nieruchomości do takiej drogi. Brak tego dostępu występuje w niniejszej sprawie.

Przebieg szlaku służebnego wytyczonego w 1967 roku nie odpowiada faktycznemu korzystaniu z nieruchomości obciążonej, bowiem został on wytyczony (punkt C) na stromej skarpie, gdzie urządzenie szlaku służebnego nie jest możliwe. Obie działki nr (...) od strony ul. (...) oddziela bardzo stroma skarpa o dużym kącie nachylenia, skarpa porośnięta starymi drzewami i od strony ul. (...), ograniczona murem oporowym. Posesja wnioskodawczyni jest położona z dwóch stron na skarpie. Do nieruchomości wnioskodawczyni dojazd jest możliwy jedynie proponowanym szlakiem.

Z powodu braku odpowiedniego dostępu do nieruchomości wnioskodawczyni w chwili obecnej wykonuje przejazdy w zaproponowany we wniosku sposób w zakresie szlaku na odcinku A-D-E-A. Niemożliwe jest dojechanie do bramy wjazdowej znajdującej na działce wnioskodawczyni bez korzystania obecnie wykorzystywanego szlaku drożnego i w takim zakresie wniosek należało uwzględnić

Proponowane przez uczestnika warianty szlaku służebnego po skarpie od strony ul. (...) nie spełniają warunków technicznych w zakresie nachylenia niwelety jakie zgodnie z przepisami określone są dla zjazdów indywidualnych. Spadek niwelety przekracza dopuszczalne nachylenie gwarantujące bezpieczne użytkowanie drogi. Wnioskodawczyni nie jest w stanie wykonywać służebności na odcinku C-B-D-C, a urządzenie drogi po skarpie jest niemożliwe, bądź też choćby jego urządzenie przy wykorzystaniu współczesnej techniki inżynierskiej byłoby nawet możliwe, nie jest łatwe technicznie ani racjonalne z punktu ekonomicznego.

Odpowiedni dostęp do działki wnioskodawczyni jest możliwy wyłącznie szlakiem służebnym, którym w terenie jest istniejąca droga prowadząca przez działkę uczestnika. Przyjęte rozwiązanie jest najbardziej racjonalne i zgodne ze społeczno- gospodarczym przeznaczeniem nieruchomości władnącej i obciążonej. Wykorzystuje bowiem już istniejący faktycznie od kilkudziesięciu lat na gruncie szlak drożny. Jego atutem jest to, iż nie wiąże się z nakładami na jego urządzenie, a zapewnia odpowiedni dostęp do drogi publicznej dla nieruchomości wnioskodawcy. W ocenie Sądu wybór tego wariantu nie stanowi nadmiernego obciążenia dla nieruchomości nr (...), albowiem sankcjonuje w pełnym zakresie istniejący od ponad 30-tu lat stan rzeczy.

Sąd przyznał uczestnikowi tytułem jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie służebności kwotę 8 848 zł. Kwota ta została określona przez biegłego rzeczoznawcę w jego opinii i jej wysokość nie została przez strony postępowania skutecznie zakwestionowana. Za nieuzasadnione Sąd ocenił stanowisko wnioskodawczyni, by nie przyznawać wynagrodzenia za ustanowienie służebności bowiem powierzchnia obszaru, na którym wnioskodawczyni domaga się ustanowienia służebności jest identyczna z odcinkiem na którym służebność ustanowiona bez wynagrodzenia nie jest wykonywana, zatem wynagrodzenie na rzecz uczestnika nie jest należne. Wynagrodzenie za ustanowienie drogi koniecznej jest bowiem ekwiwalentem za znoszenie przejazdu i przechodu przez nieruchomość władnącą (służebność gruntowa). Uzasadnieniem żądania wynagrodzenia jest powstanie służebności w niniejszej sprawie na mocy orzeczenia sądowego. Przedmiotowy szlak służebny biegnie blisko zabudowań uczestnika, co zwiększa uciążliwość obciążenia jego własności, zatem w ocenie Sądu należy się mu wynagrodzenie w wysokości ustalonej przez biegłego rzeczoznawcę, wyliczonego przy uwzględnieniu okoliczności sprawy. Jest ono należne w myśl przepisu art. 145 § 1 kc za samo ustanowienie drogi koniecznej, bez względu na to czy wynikła z tego dla właściciela nieruchomości obciążonej jakakolwiek szkoda.

O kosztach postępowania, w tym w zakresie wydatków, Sąd orzekł na podstawie art. 520 § 1 kpc.

Apelację od tego orzeczenia złożył uczestnik i wnioskodawczyni.

Uczestnik domagał się uchylenia postanowienia i oddalenia wniosku. Zarzucił nierozpoznanie istoty sprawy poprzez ustanowienie służebności w sposób, który stanowi zarzewie konfliktu pomiędzy stronami. Zakwestionował stanowisko Sądu Rejonowego co do tego, że nieruchomość władnąca nie posiada odpowiedniego dostępu do drogi publicznej. Zarzucił ustanowienie służebności bez zastosowania zasady prowadzenia jej z najmniejszym obciążeniem dla nieruchomości, przez którą prowadzi. Ponadto podniósł, że niesłusznie zastosowano przepis art. 291 k.c. ustanawiając służebność, w miejsce szlaku oznaczonego na mapie literami C-B-D-C, przez co dokonano niezgodnej z prawem zmiany treści służebności ustalonej w 1968 roku. Naruszono też przepis art. 58 § 1 k.c. w zw. z art. 145 § 1 k.c. i art. 285 § 1 k.c. Dokonana przez Sąd Rejonowy czynność prawna ma też na celu obejście przepisu art. 291 k.c.

Uczestnik ponadto w samodzielnie sporządzonym piśmie zarzucił, że nie określono sposobu wykonywania służebności, a na tym tle dopiero w ostatnich latach powstał konflikt między stronami. Nie uwzględnione zostało poza tym, że uczestnik deklarował sfinansowanie prac związanych z urządzeniem alternatywnego szlaku. A możliwość wykonania go zgodnie z technicznymi wymogami została przez niego wykazana.

Wnioskodawczyni z kolei zarzuciła, że nie rozważono podstaw do odstąpienia od żądania wynagrodzenia za ustanowioną służebność. Jej zdaniem żądanie takie stanowi nadużycie prawa, o którym mowa w art. 5 k.c. Poza tym niesłusznie nie zostały zastosowane przepisy art. 320 k.p.c. i art. 322 k.p.c.

### **Sąd Okręgowy zważył co następuje:**

Obie apelacje są niezasadne.

W sprawie nie zaszyły uchybienia skutkujące nieważnością postępowania, których wystąpienie sąd odwoławczy ma obowiązek brać pod uwagę z urzędu – art. 378 § 1 k.p.c.

Sąd Rejonowy poczynił zasadniczo prawidłowe ustalenia dotyczące istotnych dla sprawy okoliczności. Ustalenia te znajdują potwierdzenie w materiale dowodowym zebranym w sprawie, a ich ocena dokonana została właściwie i wszechstronnie. Nie budzi ona zastrzeżeń Sądu Okręgowego i mieści się w granicach swobodnej oceny dowodów. Sąd Okręgowy podziela te ustalenia przyjmując je za podstawę własnych rozważań. Jedynie co do kwestii związanych z techniczną możliwością wykonania drogi według wskazań uczestnika zauważyć należy, że niewątpliwie okoliczność tę uczestnik wykazał, co wynika z przeprowadzonych dowodów z opinii biegłych oraz opinii prywatnych złożonych przez uczestnika. Nie zmienia to jednak oceny zaskarżonego postanowienia, a zauważyć należy, że Sąd Rejonowy swoje rozważania prowadził również przy założeniu, że możliwość taka istnieje. Sąd Okręgowy podziela stanowisko Sądu Rejonowego, co do przyjęcia braku odpowiedniego dostępu nieruchomości władnącej do drogi publicznej oraz istnienia w świetle art. 145 k.c. podstaw do ustanowienia służebności drogi koniecznej po dotychczas wykorzystywanym szlaku.

Przechodząc do oceny zarzutów podniesionych przez uczestnika stwierdzić należy, że nieruchomość władnąca nie ma rzeczywiście odpowiedniego dostępu do drogi publicznej. Sama techniczna możliwość wybudowania drogi biegnącej po skarpie tej oceny nie zmienia. Wyklucza to bowiem ogromna skala związanych z tym nakładów i trudności, co czyni taką inwestycję nieracjonalną i nierealną do przeprowadzenia. Co prawda brak jest szczegółowego szacunku prac związanych z budową takiej drogi, ale ich skala jest znana i została podana przez biegłego. Wyliczenia szczegółowe wymagałyby sporządzenia projektu budowlanego, z czym też wiązałyby się znaczne wydatki. Jest to jednak zbędne w sytuacji, gdy rozmiar koniecznych do wykonania prac ziemnych i konstrukcyjnych jest ogromny i niewątpliwie wiąże się z bardzo dużymi nakładami, których skala przekracza spodziewane korzyści. Jest tak nawet przy przyjęciu, że teren nie ma charakteru osuwiskowego, do przyjęcia czego rzeczywiście nie było podstaw wobec braku stosownych badań geologicznych.

Deklaracje uczestnika co do pokrycia wszystkich wydatków związanych z inwestycją były gołosłowne i nie mogą być brane pod uwagę. Jeżeli miały być realne, to nic nie stało przeszkodzie, żeby zamiast składania kolejnych koncepcji potwierdzających techniczne możliwości wykonania prac, uczestnik złożył sfinansowany przez siebie projekt budowlany.

W żaden sposób wspomnianych trudności nie równoważą potencjalne korzyści wynikające z realizacji takiej inwestycji. W wyniku tego nie ulegnie bowiem poprawie funkcjonalność nieruchomości władnącej, a korzyści dla nieruchomości uczestnika również nie będą znaczące. Nadal bowiem zajęta obecnie na drogę jej część będzie w znacznym zakresie pełnić funkcje komunikacyjne. W ten sposób bowiem do swojego domu dojeżdża też uczestnik.

Nie ma też argumentów za uznaniem, że ustanowiona w 1968 roku służebność zapewniałaby odpowiedni dostęp. Z urządzeniem tam drogi wiąże się konieczność umocnienia skarpy, przebudowy ogrodzeń budowy nowej części drogi i poniesienia znacznych wydatków. Nie są one z pewnością tak wysokie jak przy poprzednio omawianych szlakach prowadzących bezpośrednio od ulicy (...). Niemniej jednak również w tym przypadku można mówić o nieracjonalności ich ponoszenia i nierealności urządzenia drogi w tym przebiegu.

Dodatkowo zauważyć trzeba, że zapewnienie dostępu tym szlakiem nie wiąże się z żadnymi dodatkowymi korzyściami dla nieruchomości władnącej. Na nieruchomości obciążonej nadal pozostałby przejazd, z którego korzysta uczestnik, a ruch prowadzący do nieruchomości wnioskodawczyni odbywałby się w niewiele większym oddaleniu od jego zabudowań i to tylko w końcowym przebiegu drogi. Rozwiązanie takie posiada przy tym wszystkie ich ponoszenia mankamenty, które wiążą się z przyjętym przez Sąd Rejonowy rozwiązaniem. Dodatkowo można jeszcze zauważyć, że zwiększyłyby się w wyniku tego powierzchnia działek przeznaczonych do komunikacji, co nie jest korzystne z punktu widzenia ich zagospodarowania.

Ustanowiona droga konieczna nie obciąża ponad miarę nieruchomości obciążonej. W znacznej części jest ona wykorzystywana przez uczestnika w sposób odpowiadający treści służebności. W tej części pełni ona funkcję drogi. Przejazd dzieli działkę uczestnika na dwie części, ale południowa jej część może być z uwagi na bardzo duży spadek wykorzystywana jedynie w ograniczonym zakresie. Poza tym na taki podział funkcjonalny działki uczestnik godził się kupując nieruchomość. W taki sposób dzieli ją też istniejąca już służebność.

Zauważyć należy, że w znacznej mierze niedogodności związane z istniejącym przejazdem, na które powołuje się uczestnik, wiążą się z korzystaniem z jego nieruchomości przez wnioskodawczynię, które nie odpowiada treści ustanowionej służebności. W ramach uprawnienia do przejazdu nie mieści się bowiem możliwość parkowania pojazdów na jego nieruchomości i blokowania przejazdu.

Z pewnością zaskarżone orzeczenie nie jest „zarzewiem konfliktu” między stronami. Konflikt ten bowiem trwa od pewnego czasu i w znacznym stopniu wiąże się właśnie ze sposobem posiadania służebności przez wnioskodawczynię. Zaznaczyć jednak należy, że skonfliktowanie stron samo w sobie nie może być przeszkodą w ustanowieniu drogi koniecznej. Mogłoby to prowadzić bowiem do sytuacji, w której osoba przeciwna jej ustanowieniu celowo podsycalaby spory, żeby to uniemożliwić. Z takim działaniem nie można się zaś godzić. Sam fakt konfliktu nie jest więc przesądzający, a za ustanowieniem drogi w taki sposób przemawiają argumenty wskazane przez Sąd Rejonowy. W tym również istnienie na znacznym fragmencie istniejącej drogi służebności ustanowionej umową.

Niesłusznie apelujący powołuje się na wnioski opinii biegłego A. W. (k.598) co do tego, że wybrany wariant nie stanowi najmniejszego obciążenia da nieruchomości obciążonej. Wnioski biegłego nie uwzględniają bowiem kosztów związanych z wybudowaniem drogi w innym miejscu, co nierzetelnie pomija apelujący. W takiej sytuacji, choć stwierdzenia biegłego są oczywiste, to uznać je należy za całkowicie nie przydatne z punktu widzenia rozstrzygnięcia.

W niniejszej sprawie nie znajdował zastosowania przepis art. 291 k.c. Stanowi on bowiem prawnomaterialną podstawę roszczenia właściciela nieruchomości obciążonej zmiany treści służebności, które dochodzone jest w procesie. Niesłusznie więc w apelacji powołuje się na związane z jego stosowaniem wątki. Niewątpliwie jednak Sąd Rejonowy bezpodstawnie zawarł w sentencji swojego postanowienia zapis o ustanowieniu służebności w miejsce innego szlaku służebnego, który odpowiadał wcześniej ustanowionej umownie służebności. Służebność drogi koniecznej objęta postanowieniem stanowi inną, nową służebność, która nie powstała w zmian wcześniej istniejącej. Z uwagi jednak na treść przepisu art. 384 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. brak było podstaw do zmiany postanowienia w tym zakresie skoro w tej części nie apelowała wnioskodawczyni.

Nie ma żadnych podstaw do stosowania do zaskarżonego postanowienia art. 58 § 1 k.c. Przepis ten stosuje się do czynności prawnych, a nie do orzeczeń sądowych. Nie jest to norma adresowana do sądu, który ma wynikające z przepisów ustawy, kompetencje do orzekania w przedmiocie ustanowienia drogi koniecznej. Nie jest to więc działanie sprzeczne z ustawą i nie zmierza do jej obejścia.

Bez znaczenia obecnie jest też domniemane wykraczanie bramy wnioskodawczyni poza zakres ustanowionej służebności. Decydująca jest tu bowiem treść orzeczenia odwołująca się do stosownego opracowania geodezyjnego. Kierunek apelacji uniemożliwia rozszerzenie służebności w tym zakresie, a do jej zawężenia nie ma żadnych podstaw.

Na prawidłowość zaskarżonego postanowienia nie ma też żadnego wpływu rzeczywista data wybudowania ogrodzeń. Poza oceną Sądu pozostawało też istnienie bramy na początku całego szlaku, przy wjeździe na nieruchomość uczestnika. W tym miejscu bowiem istnieje już służebność i tego terenu rozstrzygnięcie w niniejszej sprawie nie dotyczyło. Prowadzenie postępowania dowodowego w tym zakresie nie miało więc znaczenia.

Bez znaczenia jest też kwestia sygnatury sprawy wskazanej w postanowieniu. W orzeczeniu zaznaczono, że sprawa została rozpoznana w Wydziale I Cywilnym Sądu Rejonowego w Nowym Sączu, co nie pozostawia wątpliwości w zakresie jego identyfikacji.

Nieprzydatne dla rozstrzygnięcia były orzeczenia zapadłe w postępowaniach karnych, na które powoływał się uczestnik w postępowaniu apelacyjnym.

Niezasadna była też apelacja wnioskodawczynie.

Nie ma żadnych podstaw do obniżenia wynagrodzenia za służebność, rozłożenia go na raty lub odstąpienia od niego.

Wnioskodawczynie i jej poprzednicy korzystali nieodpłatnie z części nieruchomości uczestnika bez żadnej podstawy prawnej od wielu lat. Dodatkowo od pewnego czasu odbywało się w to sposób, którego nie akceptował uczestnik. Sprowadzało się to w szczególności do zamknięcia bramy prowadzącej na działkę wnioskodawczynie, co wymusiło zatrzymywanie się samochodów, którymi przyjeżdżały odwiedzające ją osoby na jego nieruchomości.

Zgoda uczestnika na nieodpłatną służebność wyrażona w przeszłości dotyczyła innego fragmentu nieruchomości i nie obejmowała z pewnością obecnie ustanowionej służebności. Fakt częściowego niewykonywania ustanowionej umownie służebności jest bez znaczenia. Na jej niefunkcjonalność w tym zakresie powoływała się zresztą wnioskodawczynie w tym postępowaniu. Droga konieczna ogranicza prawo własności uczestnika i daje mu w świetle art. 145 § 1 k.c. prawo do wynagrodzenia. Nie można zatem uznać, aby przyznanie wynagrodzenia stanowiło nadużycie przysługującego uczestnikowi prawa. Wnioskodawczynie nie wskazała zresztą jaką zasadę współzycia społecznego miało by to naruszać

Wysokość tego wynagrodzenia nie budzi wątpliwości i znajduje oparcie w opinii biegłego. Jego wysokość wyznaczają warunki rynkowe i nie można w tej mierze powoływać się na okoliczności wskazane w apelacji.

Postępowanie w sprawie trwało długo, dodatkowo potrzeba przygotowania się do niej była oczywista dla wnioskodawczynie od wielu lat. Wcześniej wytaczając sprawę o stwierdzenie zasiedzenia służebności wnioskodawczynie niepotrzebnie angażowała swoje środki, która mogła przeznaczyć na wynagrodzenie uczestnika. Dysponowała zatem odpowiednio długim okresem czasu, który pozwalał jej na zapłatę wynagrodzenia jednorazowo. Poza tym jednak nawet podnoszone przez nią trudności finansowe pozostały gołosłowne.

Do niniejszej sprawy w ogóle nie odnosił się zaś przepis art. 322 k.p.c.

Mając zatem na uwadze powyższe na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. orzeczono jak w postanowieniu. Wynik postępowania apelacyjnego nie usprawiedliwiał od odstąpienia od ogólnej zasady rozstrzygnięcia od kosztach postępowania nieprocesowego wyrażonej w art. 520 § 1 k.p.c.

(...)