

Sygn. akt I Ca 149/14

POSTANOWIENIE

Dnia 30 lipca 2014 r.

Sąd Okręgowy w Sieradzu Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący SSO Barbara Bojakowska

Sędziowie SSO Antoni Smus

SSO Iwona Podwójniak

Protokolant sekretarz sądowy Elwira Kosieniak

po rozpoznaniu w dniu 30 lipca 2014 r. w Sieradzu

na rozprawie sprawy

z wniosku A. i T. małżonków P.

z udziałem Gminy B.

o ustanowienie drogi koniecznej

na skutek apelacji uczestnika postępowania

od postanowienia Sądu Rejonowego w Sieradzu

z dnia 19 lutego 2014 r. sygn. akt I Ns 889/12

postanawia:

I. zmienić zaskarżone postanowienie w punktach 1, 3 i 4 w ten sposób, że:

a) w punkcie 1: uchylić nałożony na uczestnika postępowania Gminę B. obowiązek wykonania robót adaptacyjnych polegających na usunięciu z działki (...) zadrzewień i urządzenia wjazdu z drogi powiatowej;

b) punktowi 3 nadać brzmienie: „ustalić, że wnioskodawcy i uczestnik postępowania ponoszą koszty postępowania w częściach równych”;

c) punktowi 4 nadać brzmienie: „pobrać na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Sieradzu od wnioskodawców A. P. i T. P. solidarnie kwotę 644,74 (sześćset czterdzieści cztery 74/100) złotych a od uczestnika Gminy B. kwotę (...),23 (jeden tysiąc trzysta czterdzieści trzy 23/100) złotych tytułem zwrotu wydatków poniesionych tymczasowo z sum budżetowych”;

II. w pozostałym zakresie apelację oddalić.

Sygn. akt I Ca 149/14

UZASADNIENIE

Sąd Rejonowy w Sieradzu postanowieniem z dnia 19 lutego 2014 roku w sprawie z wniosku A. i T. małżonków P. przy udziale Gminy B. o ustanowienie służebności drogi koniecznej ustanowił na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości położonej w B. oznaczonej w ewidencji gruntów numerem (...) – będącej aktualnie własnością wnioskodawców A. i T. małżonków P., dla której w Sądzie Rejonowym w Sieradzu prowadzona jest księga wieczysta Kw nr (...) służebność drogi koniecznej na nieruchomości położonej w B. oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 762 – będącej obecnie własnością uczestnika postępowania Gminy B., dla której w Sądzie Rejonowym w S. prowadzona jest księga wieczysta Kw nr (...) nakładając jednocześnie na uczestnika postępowania obowiązek wykonania w terminie 6. miesięcy od uprawomocnienia się orzeczenia robót adaptacyjnych polegających na usunięciu z ww. działki zadrzewień i wykonaniu wjazdu z drogi powiatowej. Nadto zasądził tytułem wynagrodzenia za ustanowienie służebności solidarnie od wnioskodawców A.

i T. małżonków P. na rzecz uczestnika postępowania Gminy B. kwotę 288,96 zł płatną corocznie w terminie do dnia 30 września z ustawowymi odsetkami w przypadku opóźnienia w zapłacie tej należności. Zasądził także od uczestnika postępowania Gminy B. na rzecz wnioskodawców A. i T. małżonków P. kwotę 1 138,50 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania oraz nakazał pobrać od uczestnika postępowania Gminy B. na rzecz Skarbu Państwa-Sądu Rejonowego w Sieradzu kwotę 1 987,97 zł tytułem zwrotu wydatków poniesionych tymczasowo z sum budżetowych.

Powyższe orzeczenie zapadło na podstawie następujących ustaleń faktycznych.

Wnioskodawcy małżonkowie A. i T. P. są właścicielami nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów numerem działki (...) o powierzchni 1 hektar 30 arów i 34 m², położonej w B., dla której w Sądzie Rejonowym w Sieradzu prowadzona jest księga wieczysta KW (...). Działkę nr (...) wnioskodawcy nabyli w dniu 21 marca 2012 roku od M. S. na podstawie aktu notarialnego z dnia 21 marca 2012 roku (Repertorium A nr 1879/2012) sporządzonego przed notariuszem H. J.. Działka nr (...) graniczy z: działką nr (...) stanowiącą własność W. B., działką nr (...) stanowiącą własność Z. P., działką nr (...) stanowiącą własność K. C., działką nr (...) stanowiącą własność J. D., działką nr (...) stanowiącą własność L. P. oraz z objętą postępowaniem działką nr (...) o powierzchni 1235 m² stanowiącą własność Gminy B.. Od strony drogi asfaltowej działka nr (...) ma szerokość około 3 m. Na początku tej działki, jeśli chodzi o stronę drogi powiatowej, na wysokości działek sąsiednich, znajdują się betonowe krawężniki, a po lewej stronie działki żywopłot z trzmieliny o szerokości około 60 cm, a następnie drzewo owocowe – młoda jabłoń oraz dwa wysokie dęby o średnicy około 70-80 cm. Znajdują się one w środkowej części szerokości działki. Za dębami znajdują się inne drobne naniesienia roślinne. Dalej, na wysokości stodół posadowionych na działkach sąsiednich działka nr (...) jest porośnięta trawą. Działka ww. ma całej długości około 400 metrów i szerokość około 3 metrów. Właścicielem nieruchomości bezpośrednio sąsiadującej z nieruchomością stanowiącą własność wnioskodawców, tj. działki gruntu oznaczonej numerem 762 o powierzchni 1235 m², dla której w Sądzie Rejonowym w Sieradzu prowadzona jest księga wieczysta KW nr (...), jest Gmina B.. Działka nr (...) graniczy we frontowej części z drogą publiczną – powiatową, ale nie jest tam urządzony zjazd.

Przed zakupem działki (...) wnioskodawca stanął się w Urzędzie Gminy w B. spytać, czy nie będzie problemu z dojazdem do ww. nieruchomości. Obecna była wtedy w Urzędzie Gminy Pani A. M. i Pani D.. T. P. uzyskał wówczas informację, że nie będzie problemu z dojazdem do działki (...), bo jako nabywca będzie mógł zgłosić się do uczestnika z odpowiednim wnioskiem, który zostanie uwzględniony. Stając się właścicielem działki (...) wnioskodawca, wystąpił w dniu 12 kwietnia 2012 roku do uczestnika postępowania z prośbą o umożliwienie dojazdu do działki nr (...), w obrębie B. będącej jego własnością od dnia 21 marca 2012 roku przez działkę (...) należącą do Gminy. Uczestnik postępowania nie ustosunkował się do powyższej prośby. Wnioskodawca T. P. do tej pory nie ma dojazdu do swojej działki i dlatego z niej nie korzysta. Wnioskodawca wykorzystał jedynie okres po żniwach, kiedy mógł przejechać przez ścierniska sąsiadów, nie niszcząc sąsiednich upraw, aby wykarczować część nieużytków. Wnioskodawca chce uprawiać działkę (...) rolnie. Kupił ją w celu powiększenia swojego gospodarstwa. Wnioskodawca wynajął geodetę, aby wytyczył działkę nr (...) i geodeta ten stwierdził, że nie ma innej możliwości dojazdu do działki wnioskodawców, jak przez działkę gminy nr (...).

Działka nr (...) będąca własnością uczestnika postępowania Gminy B. jest bardzo wąska. Na działce tej w tej chwili nie jest planowana przez Gminę żadna inwestycja. Poprzedni właściciel działki (...) otrzymał ją od Gminy B. w wyniku wymiany gruntów w latach 80. W momencie tej wymiany, dojazd do działki (...) był zapewniony przez działkę Skarbu Państwa o nr (...). Tę działkę (...) następcą prawnym poprzedniego właściciela odzyskał od Skarbu Państwa i zagroził, jako siedlisko. Od tego momentu był utrudniony dojazd do działki (...). Poprzedni właściciel działki (...) przez długi okres nie zgłaszał problemów z dojazdem do tej działki. Uczynił to dopiero kilka lat temu. Wtedy Gmina rozważała możliwość udostępnienia tego dojazdu. Po sprawdzeniu ww. okoliczności, okazało się że właściciel działki (...) zagroził za dużą część działki, tj. swoją działkę łącznie z działką (...). Ponieważ ta działka figurowała jako własność Skarbu Państwa, Gmina wystąpiła o jej komunalizację. Uczestnik postępowania otrzymał pozytywną decyzję Wojewody w tym przedmiocie, po czym wystąpił do właściciela działki (...), aby przesunął ogrodzenie w prawidłowe miejsce. Nastąpiło wtedy wydanie uczestnikowi postępowania nieruchomości o numerze ewidencyjnym (...).

W dniu 18 stycznia 2013 roku Gmina B. zamieściła na stronie internetowej ogłoszenie o ustnym przetargu nieograniczonym w dniu 20 lutego 2013 roku nieruchomości stanowiącej własność Gminy B. o numerze ewidencyjnym (...) (KW (...))

o powierzchni 0,1235 ha wskazując jako cenę wywoławczą kwotę 5 000 zł. W opisie nieruchomości uczestnik postępowania wskazał, że działka położona jest w centralnej części wsi, frontem graniczy z ul. (...). W bezpośrednim otoczeniu nieruchomości istnieje zabudowa mieszkaniowa i zagrodowa oraz tereny użytkowane rolniczo, a w dalszym otoczeniu znajdują się obiekty handlu i usług. Teren ww. działki jest niezagospodarowany.

W obszarze istniejącej zabudowy znajdują się dwa dęby, a wśród wschodniej granicy na długości około 20 metrów teren działki jest porośnięty chwastami i krzakami. Długość działki to 410 metrów a szerokość 3 metry. Teren działki jest nieuzbrojony w urządzenia infrastruktury technicznej, lecz posiada łatwy dostęp do sieci wodno - kanalizacyjnej oraz do linii elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej. Ostatecznie do sprzedaży ww. działki w drodze przetargu w dniu 20 lutego 2013 roku nie doszło.

Wysokość rocznego wynagrodzenia za ustanowienie służebności drogi koniecznej umożliwiającej dojazd do działki wnioskodawców oznaczonej numerem (...), położonej

w B. przez działkę nr (...), przy aktualnym stanie nieruchomości (gruntu) i rynku wynosi 288,96 zł rocznie. Działka ta ma szerokość 3 metrów, przyczepa rolnicza ma zaś szerokość 2,2 metra, a kultywator 2,5 metra. Wartość rynkowa gruntu działki nr (...) położonej w B. wynosi 4 300 zł. Wszystkie porównywane w ramach wyceny działki miały zjazd z drogi publicznej. Szacunkowy koszt urządzenia zjazdu z drogi publicznej wynosi 3 262 zł, zaś usunięcia drzew to koszt 800 zł wynagrodzenia dla firmy dokonującej wycinki, 994,37 zł odszkodowania dla właściciela gruntu za drewno i 770,48 zł za wykarczowanie samosiejek sosny. Czynnikiem decydującym, jeśli chodzi o ostateczne koszty urządzenia drogi koniecznej będzie decyzja Starostwa Powiatowego odnośnie wycięcia drzew na działce (...). Może się bowiem okazać, że będzie to zgoda bez ponoszenia żadnej opłaty, ale z obowiązkiem nasadzenia nowych drzew, albo z obowiązkiem uiszczenia opłaty. Jeśli chodzi o koszty wycinki drzew, to może się okazać, że ostatecznie koszt ten będzie niższy niż internetowa oferta jednej z firm trudniących się takimi usługami. Obecnie uczestnik postępowania nie wykorzystuje działki w jakikolwiek sposób,

w przypadku gdyby ją podzielił na część budowlaną i rolną oraz zbył taką działkę, miałby on korzyść w postaci ceny i podatku od nieruchomości.

Ustalenia faktyczne Sąd Rejonowy poczynił na podstawie zgromadzonych w aktach dokumentów, w oparciu o dowód z oględzin, dowód z zeznań T. P. oraz A. M. i w oparciu o dowód z opinii pisemnej i ustnej biegłego J. O..

Mając na uwadze powyższe ustalenia Sąd Rejonowy stwierdził, że w niniejszej sprawie na podstawie art. 145 k.c. wniosek podlegał uwzględnieniu. Bezspornym bowiem jest, iż działka wnioskodawców oznaczona numerem (...) położona w B. nie ma żadnego dostępu do drogi publicznej. Od frontu, nieruchomość ta przylega natomiast do działki nr (...) o szerokości 3 metrów, która stanowi w istocie drogę dojazdową tej działki do drogi publicznej - ulicy (...) w B.. Jak wynika z zeznań osoby reprezentującej Gminę B. A. M. w tym właśnie celu działka (...) została w istocie wydzielona po przeprowadzonej w latach 80. dwudziestego wieku wymianie gruntów i zwrocie działki (...), a zatem również w

aspekcie historycznym działka (...) od początku miała stanowić dojazd do działki o numerze (...) należącej obecnie do wnioskodawców a poprzednio do M. S.. Bez tego dojazdu działka nr (...) nie może być w ogóle wykorzystywana pod względem gospodarczym, tj. pod uprawę rolną, mimo, że jej areał przekraczający znacznie hektar powierzchni na to pozwala. Uniemożliwia to wnioskodawcom realizację celu, do którego nabyli działkę, po wcześniejszym upewnieniu się w Gminie B. o woli udostępnienia działki (...) wnioskodawcom w celu swobodnego dojazdu do działki (...). Jednocześnie Sąd pierwszej instancji wskazał, że skoro Gmina B. złożyła w przeszłości wniosek o komunalizację działki (...) do Wojewody (...) tylko w tym celu aby umożliwić aktualnemu właścicielowi działki (...) dojazd do jego gruntu, to niezrozumiała jest późniejsza (milcząca) odmowa, przez okres bezpośrednio po zakupie działki (...) a przed złożeniem niniejszego wniosku przez A. i T. P. oraz przez ponad rok trwania niniejszego postępowania, udostępnienia terenu działki (...) pod ten cel. Działka (...) nie jest obecnie w żaden sposób wykorzystywana przez Gminę B.. Nie była też wykorzystywana w jakikolwiek sposób przez uczestnika postępowania w ostatnich latach. Jest ona nadal wolna - nie zagospodarowana przez Gminę B.. W tych okolicznościach Sąd pierwszej instancji wywiódł o zasadności roszczenia wnioskodawców o ustanowienie drogi koniecznej dla nieruchomości władnącej o nr (...) położonej w B. i konieczności nałożenia na uczestnika postępowania jako właściciela tej działki obowiązku wykonania w terminie 6 miesięcy od uprawomocnienia się orzeczenia koniecznych robót adaptacyjnych polegających na usunięciu z działki (...) zadrzewień i wykonaniu wjazdu z drogi powiatowej w celu zapewnienia dostępu działki (...) do drogi publicznej. Na uzasadnienie tego stanowiska Sąd Rejonowy wskazał, iż skoro właściciel danego gruntu nie dopilnował tego aby działka miała zjazd z drogi publicznej w chwili remontu drogi powiatowej w 2007 roku (tak jak wszystkie sąsiednie działki należące do różnych właścicieli) to obecny właściciel tej działki, który przejął ją od Skarbu Państwa jest obowiązany ten błąd naprawić i sporządzić stosowną dokumentację dotyczącą zjazdu z drogi powiatowej oraz wykonać prace konieczne, aby ten zjazd urządzić. Powyższe odnosi się również do zadrzewień znajdujących się na tej działce, w postaci samosiejek i dębów, a okres półroczny od uprawomocnienia się orzeczenia jest w ocenie Sądu Rejonowego wystarczający, aby uporać się z tymi pracami – tym bardziej, że dłuższe oczekiwanie przez wnioskodawców na urządzenie zjazdu oznaczałoby dalsze straty wynikające z braku możliwości uprawy gruntu mimo wcześniejszego zapewniania ich przez uczestnika postępowania przed zakupem działki o chęci udostępniania im działki (...) pod dojazd.

Ustalając wysokość wynagrodzenia za ustanowienie służebności Sąd Rejonowy oparł się na wyczerpujących i profesjonalnych opiniach (pisemnej i ustnej) biegłego J. O. (omówionych szczegółowo w ocenie materiału dowodowego) i zasądził solidarnie od A. i T. P. jako małżonków będących współwłaścicielami działki (...) (KW (...)) na rzecz uczestnika postępowania Gminy B. jako właściciela działki (...) (KW nr (...)) kwotę 288, 96 zł rocznie płatną corocznie w terminie do dnia 30 września – a zatem już po zbiorach zbóż, ziemniaków czy innych płodów rolnych umożliwiającą wygospodarowanie ww. kwoty na ten cel. Sąd zastrzegł jednocześnie, iż uczestnikowi postępowania należne będą na podstawie art. 481 § 1 k.c. w razie uchybienia terminowi płatności ww. kwoty ustawowe odsetki. Trzeba w tym miejscu podkreślić, że ustawodawca nie zawarł w kodeksie cywilnym żadnych wskazówek dotyczących podstawy (metody) ustalenia wynagrodzenia za ustanowienie drogi koniecznej. Kierując się jednak wskazówką „ekwiwalentności” można dojść do wniosku, że właściwym kryterium jest obliczone w stosunku do konkretnej nieruchomości objętej postępowaniem przez biegłego do spraw szacowania wartości nieruchomości i czynszów wynagrodzenie roczne, które odpowiada realiom danego rynku nieruchomości i uwzględnia parametry działki. W ocenie Sądu Rejonowego wynagrodzenie to nie może być bowiem symboliczne (np. w kwocie 50 zł rocznie), ale musi być ściśle obliczone na podstawie wiadomości specjalnych i wnikliwego rozważenia cen na danym rynku nieruchomości podobnych.

Wobec braku pewności co do ostatecznych kosztów usunięcia zadrzewień i ewentualnego regresu z tym związanego, Sąd pierwszej instancji nie rozliczał w niniejszym postępowaniu hipotetycznych kosztów odnoszących się do karczowania.

O kosztach postępowania Sąd Rejonowy orzekł na podstawie art. 520 § 2 k.p.c. i zasądził od uczestnika postępowania na rzecz wnioskodawców kwotę 1 138,50 zł, tytułem zwrotu kosztów postępowania, w tym kwotę 200 zł opłaty sądowej od wniosku, kwotę 198,50 zł zaliczki na oględziny, 500 zł zaliczki na biegłego i kwotę 240,00 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego. Wysokość wynagrodzeniu pełnomocnika

wnioskodawców ustalono przy tym zgodnie z § 7 pkt 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz. U. Nr 163, poz. 1349 z późn. zm). Zgodnie z podzielanym przez Sąd Rejonowy postanowieniem Sądu Najwyższego z dnia 19 listopada 2010 roku w sprawie III CZ 46/2010 (opublikowanym w OSNC 2011, nr 7-8, poz. 88) w sprawie o ustanowienie służebności drogi koniecznej, ze względu na to że zainteresowani nie mają wspólnych interesów, nie stosuje się w zasadzie art. 520 § 1 k.p.c. W niniejszym postępowaniu uczestnik postępowania przed wszczęciem niniejszego postępowania oraz przez wszystkie terminy rozprawy za wyjątkiem ostatniego wnosił o oddalenie wniosku o ustanowienie drogi koniecznej, mimo iż przed zakupem działki (...) zapewniał wnioskodawców, że nie będzie stać na przeszkodzie korzystaniu z działki (...) jako dojazdu do działki (...). Takie stanowisko uczestnika postępowania spowodowało konieczność wystąpienia przez wnioskodawców do Sądu Rejonowego z odpowiednim wnioskiem, dokonanie oględzin nieruchomości a następnie dopuszczenie kosztownego dowodu z opinii biegłego ds. szacunku nieruchomości. Gdyby nie to powyższe oczywiście niewłaściwe i niesumienne postępowanie uczestnika postępowania wszystkich tych kosztów udało się uniknąć, a sami wnioskodawcy być może nie podjęliby decyzji o zakupie działki (...). Gdyby uczestnik od razu nie oponował wnioskowi o ustanowienie służebności drogi koniecznej to zainteresowani mogliby udać się do notariusza i tam ugodowo rozwiązać całościowo tę kwestię, bez konieczności ponoszenia kosztów postępowania sądowego. W związku z powyższym Sąd Rejonowy na podstawie art. 83 ust. 1 i 2 w zw. z art. 113 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych z dnia 28 lipca 2005 roku (Dz. U. nr 167, poz. 1398) w związku z art. 520 § 2 i 3 k.p.c. nakazał też pobrać od uczestnika postępowania Gminy B. na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego w Sieradzu kwotę 1 987,97 zł tytułem zwrotu wydatków poniesionych tymczasowo z sum budżetowych.

Powyższe orzeczenie Sądu Rejonowego apelacją zaskarżył uczestnik postępowania. Nie kwestionując zasadności ustanowienia służebności i ustalonej w pkt 2 wysokości wynagrodzenia z tego tytułu, podniósł następujące zarzuty:

- 1) naruszenie prawa materialnego przez błędną jego wykładnię i niewłaściwe zastosowanie, a w szczególności art. 145 § 1 kc poprzez określenie w pkt 1 postanowienia, że „uczestnik postępowania ma obowiązek wykonania w terminie 6 miesięcy od uprawomocnienia się orzeczenia robót adaptacyjnych polegających na usunięciu z działki zadrzewień i wykonaniu wjazdu z drogi powiatowej”,
- 2) naruszenie prawa procesowego, polegające na tym, że Sąd nie zastosował wobec wnioskodawcy rygorów wynikających z naruszenia przez jego profesjonalnego pełnomocnika art. 132 § 1 kpc, tj. obowiązku bezpośredniego doręczania pism między profesjonalnymi pełnomocnikami,
- 3) naruszenie prawa procesowego, tj. art. 520 § 2 i 3 kpc poprzez zobowiązanie uczestnika na rzecz wnioskodawców do poniesienia kosztów postępowania, podczas gdy zdaniem uczestnika, koszty te powinni ponieść wnioskodawcy.

W oparciu o powyższe zarzuty skarżący wniósł o zmianę zaskarżonego postanowienia w ten sposób, że wszelkie koszty związane z ustanowieniem służebności drogi koniecznej w tym koszty postępowania powinni ponieść wnioskodawcy. Ponadto zażądał zasądzenia od wnioskodawców na rzecz uczestnika postępowania kosztów postępowania, z uwzględnieniem kosztów postępowania odwoławczego.

W odpowiedzi na powyższe wnioskodawcy wnieśli o oddalenie apelacji i zasądzenie kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym według norm przepisanych.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje.

Apelacja uczestnika postępowania okazała się częściowo uzasadniona. Ma bowiem rację skarżący, iż utrzymywanie urządzeń potrzebnych do wykonywania służebności spoczywa na właścicielu nieruchomości władnącej, co wynika z art. 289 § 1 k.c. Ciężary powinna ponosić bowiem osoba uzyskująca korzyści, a zatem właściciel nieruchomości władnącej. Znajduje to uzasadnienie także z powodu zaliczania służebności gruntowej, jako uprawnienia do części składowych nieruchomości, w myśl art. 50 k.c. Pojęcie urządzeń należy tłumaczyć, zgodnie z utrwalonym w tej mierze orzecznictwem jako wynik celowego działania człowieka, którego praca przejawia się w postaci widocznych

przedmiotów, nakładów i naniesień materialnych (por. orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 26 listopada 1959 roku, w sprawie I CR 516/59, publ. OSNC 1962, nr 1, poz. 8). Obowiązek utrzymywania urządzeń niezbędnych do wykonywania służebności obejmuje zatem koszty ich wybudowania (urządzenia), obsługi, konserwacji, napraw, remontów, wymiany nawierzchni, zachowania w czystości, zapewnienia odpływu wody itp., stosownie do sposobu korzystania z tych urządzeń i przeznaczenia nieruchomości władnącej oraz obciążonej (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 15 czerwca 2010 roku, II CSK 30/10, Biul. SN 2010, nr 10, s. 14; zob. E. Gniewek (w:) System prawa prywatnego, t. 4, 2007, s. 424; B. Bładowski, A. Gola, Służebności gruntowe i osobiste, Warszawa 1987 s. 39).

Uwzględniając powyższe wskazać należy, iż w przedmiotowej sprawie to wnioskodawcy winni ponieść koszty przystosowania działki obciążonej dla potrzeb wykonywania służebności drogi koniecznej. A zatem to wnioskodawcy na własny koszt muszą dokonać robót adaptacyjnych polegających na usunięciu zadrzewienia z działki nr (...) i wykonaniu wjazdu z drogi powiatowej. Nie można w żaden sposób przyjąć przeciwnych argumentów sądu pierwszej instancji, w tym odwołujących się do dotychczasowej społecznej działalności T. P.. Nie sposób również zgodzić się z wnioskami tego Sądu, iż **skoro uczestnik Gmina B. (bądź jej poprzednik prawny) nie dopilnował tego aby działka miała zjazd z drogi publicznej w chwili remontu drogi powiatowej w 2007 roku (tak jak wszystkie sąsiednie działki należące do różnych właścicieli) to obecnie obowiązany jest ten błąd naprawić i sporządzić stosowną dokumentację dotyczącą zjazdu z drogi powiatowej oraz wykonać prace konieczne, aby ten zjazd urządzić. Wskazać bowiem należy – na co słusznie zwraca uwagę skarżący – iż**

w chwili remontu drogi powiatowej, uczestnik postępowania nie dysponował dokumentem potwierdzającym prawo własności działki (...), a zatem nie mógł podejmować żadnych decyzji infrastrukturalnych. Wówczas działka ta stanowiła całość z nieruchomością oznaczoną numerem działki (...) i jako wspólnie ogrodzone posiadały one zjazd z drogi powiatowej. Nie istniała zatem konieczność urządzania drugiego zjazdu. Dopiero w dniu 12 lutego 2009 roku Wojewoda (...) wydał decyzję stwierdzającą nabycie przez Gminę B. z mocy prawa z dniem 1 lipca 2001 roku własności nieruchomości rolnej Skarbu Państwa oznaczonej jako działka nr (...) i dopiero po tej dacie właściciel nieruchomości oznaczonej numerem działki (...) został wezwany do wydania nieprawnie zagrodzonej działki (...).

Wskazać nadto należy, iż ustanowienie służebności drogi koniecznej na nieruchomości należącej do uczestnika postępowania powoduje znaczne obciążenie tej nieruchomości, gdyż działka (...) ma około 3 metrów szerokości i w zasadzie w całości będzie wykorzystywana jako droga. W tej sytuacji nie sposób wymagać od właściciela nieruchomości obciążonej, by poza obowiązkiem polegającym na znoszeniu tego, że uprawniony korzysta z jego nieruchomości, ponosił jeszcze dodatkowe nakłady związane z wykonaniem koniecznych robót adaptacyjnych. Takie działanie byłoby bowiem sprzeczne z regułą wyrażoną w art. 145 § 2 k.c. w myśl, której przeprowadzenie drogi koniecznej winno nastąpić z najmniejszym obciążeniem gruntów, przez które droga ma prowadzić.

Z tych względów Sąd Odwoławczy zmienił zaskarżone postanowienie

w ten sposób, że uchylił nałożony na uczestnika postępowania Gminę B. obowiązek wykonania robót adaptacyjnych polegających na usunięciu z działki (...) zadrzewień i urządzenia wjazdu z drogi powiatowej.

Zmianie uległo też orzeczenie o kosztach postępowania. Zgodnie z art. 520 § 1 k.p.c., każdy uczestnik ponosi koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie. Stosownie zaś do art. 520 § 2 k.p.c., jeżeli uczestnicy postępowania nieprocesowego są

w różnym stopniu zainteresowani jego wynikiem lub ich interesy są sprzeczne, sąd może stosunkowo rozdzielić obowiązek zwrotu kosztów lub włożyć go na jednego z uczestników

w całości. Sprzeczność interesów zachodzi wtedy, gdy postanowienie kończące postępowanie w sprawie może wywrzeć wpływ dla jednych zainteresowanych na zwiększenie, a dla innych na zmniejszenie sfery ich uprawnień. Zasada

przewidziana art. 520 § 1 k.p.c. jest nienaruszalna wtedy, gdy uczestnicy są w równym stopniu zainteresowani wynikiem postępowania lub – mimo braku tej równości – ich interesy są wspólne. W pozostałych wypadkach sąd może od niej odstąpić i na żądanie uczestnika, albo z urzędu orzec według dyrektyw określonych w art. 520 § 2 k.p.c. (vide: postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 22 marca 2012 roku, V Cz 155/11). Na gruncie przedmiotowej sprawy nie ulega wątpliwości, że zachodziły przesłanki do zastosowania ww. przepisu. W literaturze i w judykaturze wyjaśniono bowiem, że w sprawie o ustanowienie służebności drogi koniecznej, ze względu na to, że zainteresowani nie mają wspólnych interesów, nie stosuje się art. 520 § 1 k.p.c. (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 19 listopada 2010 roku, III CZ 46/10, OSNC 2011, nr 7-8, poz. 88).

W niniejszej sprawie wnioskodawcy wnosili o ustanowienie służebności drogi koniecznej i obciążenie uczestnika postępowania Gminy B. kosztami związanymi z **wykonaniem robót adaptacyjnych polegających na usunięciu z działki (...) zadrzewień**

i urzędnienia wjazdu z drogi powiatowej. Gmina B. aż do ostatniego posiedzenia poprzedzającego rozstrzygnięcie w sądzie pierwszej instancji żądała oddalenia wniosku, na ostatnim nie oponowała wnioskowi – za ustanowieniem wynagrodzenia. Ostateczny wynik sprawy jest taki, że wniosek o ustanowienie służebności za wynagrodzeniem został uwzględniony – ale bez obowiązku uczestnika wykonania prac adaptacyjnych. W sytuacji jak wyżej w ocenie sądu odwoławczego – zważywszy taki wynik i okoliczność, że uczestnik mimo pierwotnego zapewnienia o współdziałaniu w ustanowieniu drogi koniecznej, następnie jednak nie podjął w tym kierunku oczekiwanych przez wnioskodawców działań (brak odpowiedzi na pisemny wniosek o umożliwienie dojazdu wystosowany przez wnioskodawcę w kwietniu 2012 roku) koszty postępowania winny być między stronami rozdzielone w taki sposób, że obowiązek poniesienia tych kosztów winien być nałożony na każdą ze stron po połowie. Z jednej strony przecież wniosek został uwzględniony, z drugiej – to wnioskodawców – wbrew ich stanowisku będzie obciążał obowiązek adaptacji dla wykorzystywania nieruchomości obciążonej. Uznać zatem należy połowiczny dla każdej ze stron wynik postępowania. Z tych też względów Sąd Odwoławczy na mocy art. 520 § 2 k.p.c. stosunkowo rozdzielił koszty między zainteresowanymi ustalając, że wnioskodawcy i uczestnik postępowania ponoszą koszty postępowania w częściach równych.

Sąd nie uwzględnił zarzutu apelującego, iż koszty postępowania w całości winni ponieść wnioskodawcy. Jak już podniesiono, w przypadku innego stanowisko Gminy B., która de facto odmówiła wnioskodawcom ustanowienia służebności drogi koniecznej, przed zainicjowaniem niniejszego postępowania, nie musiałoby dojść do wygenerowania wszystkich powstałych kosztów. Zważywszy także ostateczny wynik postępowania w odniesieniu do stanowisk stron, koszty obciążają strony w równych częściach. Z tych też względów zmieniono punkt 4. zaskarżonego orzeczenia i nakazano pobrać na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Sieradzu od wnioskodawców A. P. i T. P. solidarnie kwotę 644,74 zł, a od uczestnika postępowania Gminy B. kwotę 1 343,23 zł – tytułem zwrotu wydatków poniesionych tymczasowo z sum budżetowych. Na koszty postępowania złożyła się bowiem opłata od wniosku w wysokości 200,00 zł, koszty wynagrodzeń pełnomocników (w obu przypadkach takie same) oraz koszty opinii biegłego w wysokości 2 487,97 zł. Wnioskodawcy ponieśli koszty opłaty oraz uiścili 500,00 zł tytułem zaliczki na koszty opinii biegłego. Z tych też względów nakazano od nich pobrać na rzecz Skarbu Państwa kwotę 644,74 zł, a od uczestnika postępowania kwotę 1 343,23 zł stanowiącą połowę całości kosztów postępowania ($200 + 2 \cdot 487,97 = 2 \cdot 687,97 : 2$).

W świetle powyższego zaskarżone rozstrzygnięcie podlegało zmianie w pktach 1, 3 i 4 jak w treści sentencji, o czym orzeczono na podstawie art. 13 § 2 kpc w zw. z art. 386 § 1 kpc. W pozostałym zakresie (obciążenie w całości kosztami postępowania wnioskodawców) – z przyczyn wskazanych wcześniej – apelacja uczestnika podlegała oddaleniu, o czym orzeczono na podstawie art. 13 § 2 kpc w zw. z art. 385 kpc.

Dla porządku odnieść należy się do zarzutu obrazy art. 132 § 1 k.p.c. Zarzut jest chybiony. Stawiając go skarżący twierdził, że w postępowaniu przed Sądem pierwszej instancji doszło do naruszenia prawa procesowego, bowiem nie zostało mu doręczone pismo procesowe złożone przez pełnomocnika wnioskodawców poza rozprawą zatytułowane „głos do protokołu”, przy czym pismo to było podstawą wydania przez Sąd Rejonowy niekorzystnego dla uczestnika orzeczenia. Tymczasem analiza regulacji procesowych, na jakie powołał się skarżący oraz przebieg postępowania nie dają podstaw do przyjęcia, że postępowanie przed Sądem pierwszej instancji było dotknięte naruszeniem przepisów prawa procesowego.

Skarżący zarzucając naruszenie art. 132 § 1 k.p.c. wskazał, że obowiązkiem Sądu Rejonowego było zwrócenie pełnomocnikowi wnioskodawców (radcy prawnemu) pisma zatytułowanego „głos do protokołu”, bowiem przy tym piśmie nie okazano dowodu doręczenia jego odpisu pełnomocnikowi procesowemu uczestnika lub dowodu nadania takiego odpisu przesyłką poleconą. W takim razie należy rozważyć, czy pismo z dnia 17 lutego 2014 roku zatytułowane „głos do protokołu” podlegało rygorom z art. 132 § 1 k.p.c. W myśl tego przepisu, adwokat, radca prawny, rzecznik patentowy oraz radca Prokuraturii Generalnej Skarbu Państwa (profesjonalni pełnomocnicy procesowi) w toku sprawy doręczają sobie nawzajem bezpośrednio odpisy pism procesowych z załącznikami. Do pisma procesowego wniesionego do sądu dołącza się dowód doręczenia drugiej stronie odpisu albo dowód jego wysłania przesyłką poleconą. Pisma, do których nie dołączono dowodu doręczenia albo dowodu wysłania przesyłką poleconą, podlegają zwrotowi bez wzywania do usunięcia tego braku. Przepis art. 132 § 1 zdanie trzecie k.p.c. wprowadza więc rygor polegający na tym, że brak dowodu przekazania drugiej stronie odpisu pisma procesowego składanego sądowi, traktuje się jako niezłożenie pisma procesowego (taki skutek wywołuje zarządzenie o zwrocie pisma procesowego – art. 130 § 2 zdanie drugie k.p.c.). Dotyczy to jednak tylko pism procesowych w rozumieniu art. 125 § 1 k.p.c., a więc pism obejmujących wnioski i oświadczenia stron składane poza rozprawą. Określone w art. 128 § 1 k.p.c. wymaganie dołączenia odpisów oraz odpisów załączników celem doręczenia ich uczestniczącym w sprawie osobom, ewentualnie celem złożenia do akt sądowych, dotyczy również tylko "pism procesowych". Należy więc rozważyć, czy pismo z dnia 17 lutego 2014 roku miało charakter pisma procesowego w rozumieniu art. 125 § 1 k.p.c., z którym można wiązać rygor określony w art. 132 § 1 zdanie trzecie k.p.c. oraz, czy podlegało ono doręczeniu drugiej stronie.

W dotychczasowym orzecznictwie Sąd Najwyższy zwracał już wielokrotnie uwagę na różnorodność sytuacji powstających w trakcie postępowania, co sprawia, że treść, charakter oraz funkcje pism procesowych obejmujących wnioski i oświadczenia (art. 125 § 1 k.p.c.) mogą być bardzo różnorodne i ze względu właśnie na tę różnorodność nie można wszystkich pism procesowych traktować jednolicie. Istotne znaczenie w tym wypadku ma praktyka sądowa, a także racjonalna, pragmatyczna wykładnia odnośnych przepisów Kodeksu postępowania cywilnego (por. uzasadnienie postanowienia z dnia 4 listopada 2005 roku, V CZ 124/05, LEX nr 171282).

W rozpoznawanej sprawie, sporządzone w imieniu wnioskodawców pismo z dnia 17 lutego 2014 roku stanowiło głos do protokołu, który to dokument mimo swej pisemnej formy, nie jest pismem procesowym (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 17 maja 2012 roku wydany w sprawie I PK 179/11). Pismo to miało bowiem wyłącznie charakter streszczenia i zreferowania ustnych wywodów i wniosków przedstawionych na rozprawie. W piśmie tym pełnomocnik wnioskodawców nie zgłosił żadnych nowych żądań ani też nie przedstawił dotychczas nie ujawnionych okoliczności. Powyższe w zestawieniu z faktem, iż pełnomocnik uczestnika otrzymał przecież odpis tego pisma (przesłany mu przez Sąd pierwszej instancji) i mógł się ustosunkować do jego treści, co też uczynił w apelacji oznacza, że Sąd pierwszej instancji nie naruszył art. 132 § 1 k.p.c.