

Sygn. akt I Ns 118/15

POSTANOWIENIE

19 września 2017 roku

Sąd Rejonowy w Pułtusk i **Wydział Cywilny w składzie następującym:**

Przewodniczący: SSR Marcin Korajczyk

Protokolant: Katarzyna Matuszewska

po rozpoznaniu 8 września 2017 roku w Pułtusk

na rozprawie

sprawy z wniosku **L. M.**

z udziałem **W. B., W. K., Skarbu Państwa - Starosty (...), (...)** S.A. w **W., M. W. (1), L. S., A. J., S. Z., B. K., A. N. (1), I. R., A. W., D. S., Gminy P., J. B., B. Z. (1)**

o ustanowienie służebności drogi koniecznej

postanawia:

1. oddalić wniosek;
2. zasądzić od wnioskodawcy L. M. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Pułtusk 3.846,03 zł (trzy tysiące osiemset czterdzieści sześć złotych trzy grosze) tytułem zwrotu wydatków wyłożonych tymczasowo przez Skarb Państwa;
3. zasądzić od wnioskodawcy L. M. na rzecz uczestnika postępowania W. B. 257 zł (dwieście pięćdziesiąt siedem złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania;
4. nakazać zwrócić uczestnikowi postępowania W. B. ze Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Pułtusk 300 zł (trzysta złotych) tytułem niewykorzystanej zaliczki na poczet dowodu z opinii biegłego;
5. stwierdzić, że w pozostałym zakresie wnioskodawca i uczestnicy postępowania ponoszą we własnym zakresie koszty postępowania związane z ich udziałem w sprawie.

SSR Marcin Korajczyk

Sygn. akt I Ns 118/15

UZASADNIENIE

Wnioskiem z 12 grudnia 2013 roku **L. M.** wniósł o ustanowienie służebności drogi koniecznej dla kaźdoczesnych właścicieli nieruchomości położonej w P., obręb 14, gmina P., powiat (...), stanowiącej działkę gruntu o numerze ewidencyjnym (...) o powierzchni 0,0316 ha, dla której Sąd Rejonowy w Pułtusk prowadzi księgę wieczystą numer (...) przez: nieruchomość położoną w P., obręb 14, gmina P., stanowiącą działkę gruntu o numerze ewidencyjnym (...) o powierzchni 0,0264 ha, dla której Sąd Rejonowy w Pułtusk prowadzi księgę wieczystą o numerze (...) – pasem o szerokości 3 m ukośnie przez działkę wzdłuż oznaczeń AB, znajdujących się na wycinku z mapy zasadniczej stanowiącej załącznik do wniosku; nieruchomość położoną w P., obręb 14, gmina P., stanowiącą działkę gruntu o numerze ewidencyjnym (...) o powierzchni 0,0264 ha, dla której Sąd Rejonowy w Pułtusk prowadzi księgę wieczystą o numerze (...) – pasem o szerokości 3 m w poprzek działki, wzdłuż oznaczeń BC, znajdujących się na wycinku z

mapy zasadniczej stanowiącej załącznik do wniosku; nieruchomość położoną w P., obręb 14, gmina P., stanowiącą działkę gruntu o numerze ewidencyjnym (...) o powierzchni 0,0322 ha, dla której Sąd Rejonowy w Pułtusku prowadzi księgę wieczystą o numerze (...) – pasem o szerokości 3 m w poprzek działki, wzdłuż oznaczeń CD, znajdujących się na wycinku z mapy zasadniczej stanowiącej załącznik do wniosku.

Uzasadniając swoje stanowisko L. M. wskazał, że nieruchomość stanowiąca jego własność nie posiada odpowiedniego dostępu do drogi publicznej, albowiem znajduje się ona w ciągu zabudowy, w której jedynie budynki mieszkalne posiadają dostęp do drogi publicznej od strony ulicy (...), która stanowi działkę gruntu numer (...). Jak podał we wniosku, nie posiada on dostępu do znajdującego się na terenie nieruchomości budynku gospodarskiego, który pozostaje w związku gospodarczym z nieruchomością, albowiem jest to garaż, do którego wnioskodawca nie ma możliwości dojazdu. L. M. podniósł, że usytuowanie działki i budynku mieszkalnego wzdłuż ulicy (...) uniemożliwia przeniesienie budynku gospodarskiego w inne miejsce, do którego byłby zapewniony odpowiedni dostęp. Wnioskodawca wskazał również, że przez działkę o numerze (...), stanowiącą własność uczestnika postępowania W. B. w miejscu, w którym miałyby istnieć zawnioskowana służebność, utworzona została droga dojazdowa na potrzeby prowadzonej działalności gospodarczej. L. M. wniósł o ustanowienie służebności za wynagrodzeniem, chyba, że uczestnicy wyrażą zgodę na nieodpłatne jej ustanowienie (k. 2-5).

Ostatecznie L. M. zawnioskował o ustanowienie służebności drogowej według wariantu numer 4, ewentualnie 3 opinii sporządzonej przez biegłego geodetę A. M. za numerem (...). (...). (...).2016 (k. 440).

Uczestnik postępowania **W. B.**, będący właścicielem nieruchomości oznaczonej numerem geodezyjnym (...) położonej w obrębie 14 w P., dla której Sąd Rejonowy w Pułtusku prowadzi księgę wieczystą o numerze (...), w odpowiedzi na wniosek wniósł o jego oddalenie w całości. Wskazał, że 29 marca 2002 roku Rada Miasta P. podjęła uchwałę Nr XXXVII/566/2002 w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego Planu (...) Zagospodarowania Przestrzennego Miasta (...), a na mocy tejże uchwały został wyznaczony teren komunikacji stanowiący ciąg pieszo-jezdny zapewniający dojazd do działki wnioskodawcy, a L. M. nie korzystał z możliwości realizacji tejże uchwały, natomiast domaga się ustanowienia służebności drogi koniecznej na kilku innych nieruchomościach (k. 45-46).

Ostatecznie W. B. wniósł o oddalenie wniosku co do zasady, z uwagi na istniejący dostateczny dostęp nieruchomości wnioskodawcy do drogi publicznej, a także na sprzeczność żądania wniosku z zasadami współżycia społecznego, a w przypadku jego uwzględnienia wniósł o ustanowienie służebności drogowej według wariantu 2 opinii sporządzonej przez biegłego geodetę A. M. (k. 426-428).

Uczestnicy postępowania **B. K. i W. K.**, będący właścicielami nieruchomości oznaczonej numerem geodezyjnym (...), położonej w obrębie 14 w P., dla której Sąd Rejonowy w Pułtusku prowadzi księgę wieczystą o numerze (...), w odpowiedzi na wniosek, wnieśli o jego oddalenie w całości. Wskazali, że 29 marca 2002 roku Rada Miasta P. podjęła uchwałę Nr XXXVII/566/2002 w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego Planu (...) Zagospodarowania Przestrzennego Miasta (...), a na mocy tejże uchwały został wyznaczony teren komunikacji stanowiący ciąg pieszo-jezdny zapewniający dojazd do działki wnioskodawcy, a L. M. nie korzystał z możliwości realizacji tejże uchwały, natomiast domaga się ustanowienia służebności drogi koniecznej na kilku innych nieruchomościach. Uczestnicy wskazali również, że wedle ich wiedzy budowa wyznaczonej drogi była na przestrzeni lat blokowana przez wnioskodawcę (k. 50-51).

Ostatecznie B. K. i W. K. zawnioskowali o ustanowienie służebności drogowej według wariantu 3, ewentualnie 2 opinii sporządzonej przez biegłego geodetę A. M. (k. 422).

Uczestniczki postępowania **I. R. i A. N. (1)**, będące właścicielkami nieruchomości oznaczonej numerem geodezyjnym (...) położonej w obrębie 14 w P., dla której Sąd Rejonowy w Pułtusku prowadzi księgę wieczystą o numerze (...), w odpowiedzi na wniosek wniosły o jego oddalenie w całości. Wskazały, że 29 marca 2002 roku Rada Miasta P. podjęła uchwałę Nr XXXVII/566/2002 w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego Planu (...) Zagospodarowania Przestrzennego Miasta (...), a na mocy tejże uchwały został wyznaczony teren komunikacji stanowiący ciąg pieszo-jezdny zapewniający dojazd do działki wnioskodawcy, a L. M. nie korzystał z możliwości realizacji tejże uchwały,

natomiast domaga się ustanowienia służebności drogi koniecznej na kilku innych nieruchomościach. Co więcej, wskazały również, że budowa wyznaczonej drogi była blokowana przez wnioskodawcę wielokrotnymi odwołaniami do organów administracyjnych (k. 55-56).

Ostatecznie A. N. (1) zawnioskowała o ustanowienie służebności drogowej według wariantu numer 3 opinii sporządzonej przez biegłego geodetę A. M. wskazując, że w przypadku ustanowienia służebności drogi koniecznej według tegoż wariantu nie będzie żądała wynagrodzenia za ustanowienie służebności po stanowiącej przedmiot jej współwłasności nieruchomości oznaczonej numerem 174 (k. 573).

I. R. przyłączyła się do stanowiska A. N. (1) (k. 625v).

Uczestnicy postępowania **D. S. i L. S.**, będący właścicielami nieruchomości oznaczonej numerami geodezyjnymi (...), położonej w obrębie 14 w P., dla której Sąd Rejonowy w Pułtusku prowadzi księgę wieczystą o numerze (...) pismem z 20 października 2015 roku wskazali, iż nie wyrażają zgody na urządzenie drogi koniecznej przez działkę numer (...) (k. 196), swoje stanowisko podtrzymali również ostatecznie po otrzymaniu opinii biegłego ze wskazanymi wariantami ustanowienia drogi koniecznej (k. 424-425)

Ostatecznie D. S. i L. S. zawnioskowali o ustanowienie służebności drogowej według wariantu 3, ewentualnie 4 opinii sporządzonej przez biegłego geodetę A. M. (k. 620v).

Uczestnicy postępowania **M. W. (2) i A. W.**, będący właścicielami nieruchomości oznaczonej numerem geodezyjnym (...), położonej w obrębie 14 w P., dla której Sąd Rejonowy w Pułtusku prowadzi księgę wieczystą o numerze (...) pismem z 21 października 2015 roku wskazali, iż nie wyrażają zgody na przejazd przez ich posesję i bramę właścicielowi działki numer (...). Podali, że w akcie notarialnym z 25 lipca 1979 roku ustanowiona została służebność przejazdu dla Spółdzielni (...) oraz (...) S.A. w W. do czasu urządzenia dojazdu do tych nieruchomości od strony ulicy (...), a uczestnicy o realizację tejże drogi starają się od 35 lat. Wskazali również, jak inni uczestnicy, że budowa wyznaczonej drogi była blokowana przez wnioskodawcę wielokrotnymi odwołaniami do organów administracyjnych (k. 197).

Ostatecznie A. i M. W. (2) zawnioskowali o ustanowienie służebności drogowej według wariantu numer 2 opinii sporządzonej przez biegłego geodetę A. M. za numerem (...). (...). (...).2016 (k. 423, 426, 625v).

Uczestnik postępowania **Skarb Państwa**, będący właścicielem nieruchomości oznaczonej numerem geodezyjnym (...), położonych w obrębie 14 w P., dla których Sąd Rejonowy w Pułtusku prowadzi księgę wieczystą o numerze (...) nie zajął stanowiska w sprawie. Stanowisko to zajął natomiast uczestnik postępowania **(...) S.A. w W.**, wpisany w dziale II księgi wieczystej jako użytkownik wieczysty omawianej nieruchomości. Pismem z 26 października 2015 roku, uczestnik (...) S.A. w W., nie sprzeciwił się wnioskowi o ustanowienie służebności drogi koniecznej, jednakże z wyłączeniem możliwości jej wytyczenia przez będącą w użytkowaniu wieczystym (...) S.A. w W. nieruchomości gruntowej, zabudowanej budynkiem biurowo-mieszkalnym. Uczestnik wskazał, że w murze zostały zainstalowane skrzynki z instalacją gazową, a przeprowadzenie drogi koniecznej przez jego nieruchomość powodowałoby konieczność przeniesienia skrzynek z instalacją gazową, wyburzenia muru oraz wzniesionego na nieruchomości budynku garażowego. Co więcej, zdaniem użytkownika wieczystego, wyznaczenie i poprowadzenie drogi w taki sposób, spowodowałoby konieczność poniesienia dodatkowych kosztów (k. 204-207).

Ostatecznie uczestnik (...) S.A. w W. zawnioskował o ustanowienie służebności drogowej według wariantu 3, ewentualnie 4 opinii sporządzonej przez biegłego geodetę A. M. (k. 434-434v, 620v).

Uczestnicy postępowania **A. J. i J. B.**, będący właścicielami nieruchomości oznaczonej numerem geodezyjnym (...) położonej w obrębie 14 w P., dla której Sąd Rejonowy w Pułtusku prowadzi księgę wieczystą o numerze (...), w odpowiedzi na wniosek z 20 października 2015 roku wnieśli o jego oddalenie. Wskazali, że sam wnioskodawca na rozprawie 27 czerwca 2014 roku przyznał, że na ich działce są ustawione murowane budynki. Uczestnicy wskazali, że przeprowadzenie drogi koniecznej przez ich działkę wiązałoby się z koniecznością rozbiórki murowanych budynków i jednocześnie obniżeniem użyteczności i wartości tejże nieruchomości. Co więcej, A. J. i J. B. podnieśli, że bezzasadne

jest powoływanie się przez pozostałych uczestników postępowania na uchwałę Rady Miejskiej w P. z 29 marca 2002 roku numer XXXVII/566/202, albowiem została ona uchylona orzeczeniem Samorządu Kolegium Odwoławczego w C. z 25 października 2011 roku, a postępowania w tej sprawie umorzono, jednakże na okoliczność tych twierdzeń nie przedstawili żadnych dowodów (k. 237-243), co więcej, okolicznościom tym przeczy informacja Burmistrza Miasta P., z której wynika, że wskazana uchwała stanowi prawo powszechnie obowiązujące na terenie Gminy P..

Ostatecznie A. J. i J. B. wniesli o ustanowienie służebności drogowej według wariantu 3, ewentualnie 4 opinii sporządzonej przez biegłego geodetę A. M. (k. 385-386, 621).

Uczestnicy postępowania **B. Z. (2) i S. Z.**, będący właścicielami nieruchomości oznaczonej numerami geodezyjnymi (...), położonej w obrębie 14 w P., dla której Sąd Rejonowy w Pułtusku prowadzi księgę wieczystą o numerze (...) pismem z 20 stycznia 2016 roku wskazali, iż nie wyrażają zgody na urządzenie drogi koniecznej przez działki numer (...) (k. 291).

Ostatecznie B. Z. (2) i S. Z. zawnioskowali o nie branie pod uwagę wariantu numer 2 opinii sporządzonej przez biegłego geodetę A. M. (k. 418-419). B. Z. (1) wniosła również o ustanowienie służebności według wariantu 3 opinii (k. 625v).

Uczestnik postępowania **Gmina P.**, będąca właścicielem nieruchomości oznaczonej numerem geodezyjnym (...), położonej w obrębie 14 w P., dla której Sąd Rejonowy w Pułtusku IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze (...) zajmując stanowisko na rozprawie 19 września 2017 roku pozostawiła wybór wariantu ustanowienia służebności do uznania Sądu i wniosła o nieobciążanie jej kosztami postępowania (k. 621, 625v).

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

L. M. jest właścicielem nieruchomości położonej w P. przy ulicy (...), obręb 14, stanowiącej działkę gruntu o numerze ewidencyjnym (...), o powierzchni 0,0316 ha, dla której Sąd Rejonowy w Pułtusku prowadzi księgę wieczystą numer (...). Powyższa nieruchomość została oznaczona w wypisie z rejestru gruntów za numerem (...). (...) (...) jako tereny mieszkaniowe. Wcześniej nieruchomość ta należała do jego rodziców, którzy nabyli ją od wuja L. M.. Nieruchomość należąca do L. M. przylega bezpośrednio do drogi publicznej – ulicy (...) w P.. Od strony ulicy zabudowana jest budynkiem mieszkalno – usługowym. Na parterze budynku znajdują się lokale usługowe z wejściem od strony ulicy (...). Przez te lokale, znajduje się przejście do dalszej części nieruchomości, w tym do lokali mieszkalnych położonych na piętrze budynku oraz części ogrodowej usytuowanej za budynkiem. Na „tyłach” nieruchomości posadowiony jest budynek gospodarczo – garażowy. Został on wybudowany przez wuja L. M.. Działka użytkowana jest w celach rekreacyjnych, obsiana jest trawą, znajdują się na niej nasadzenia krzewów ozdobnych oraz miejsce zabaw dla dzieci. Budynek gospodarczo – garażowy został wybudowany bez pozwolenia na budowę. Brak jest również decyzji zezwalającej na jego użytkowanie. W budynku tym wuj L. M. przechowywał trzykołowy pojazd inwalidzki. Za zgodą – wyrażoną na zasadzie dobrosąsiedzkich relacji – przez L. S. i D. S. (właściciele nieruchomości – działek ewidencyjnych (...)) oraz M. W. (1) i A. W. (właściciele nieruchomości – działki ewidencyjnej (...)) wuj L. M. dojeżdżał do swojej nieruchomości przedmiotowym pojazdem przez ich nieruchomość od strony ulicy (...). Dojazd do nieruchomości L. M. nigdy w minionych latach nie odbywał się od strony ulicy (...). Ani L. M., ani też jego rodzice nigdy nie dojeżdżali do tej części należącej do nich nieruchomości, która położona jest za budynkiem mieszkalnym.

W. B. jest właścicielem nieruchomości położonej w P. przy ulicy (...), obręb 14, stanowiącej działkę gruntu o numerze ewidencyjnym (...) o powierzchni 0,0322 ha, dla której Sąd Rejonowy w Pułtusku prowadzi księgę wieczystą numer (...). Powyższa nieruchomość została oznaczona w wypisie z rejestru gruntów za numerem (...). (...) (...) jako tereny mieszkaniowe. W. B. nabył przedmiotową nieruchomość w drodze licytacji egzekucyjnej w celach inwestycyjnych. (...) zamierzają do całkowitej zabudowy nieruchomości wzdłuż ulicy (...), w celu utworzenie lokalu usługowego o znacznej powierzchni. Celem W. B. jest odtworzenie zabudowy pierzejowej wzdłuż ulicy (...) na jego nieruchomości i połączenie nowo wybudowanego budynku z istniejącym budynkiem na jego nieruchomości. Wystąpił również o wydanie warunków zabudowy i zagospodarowania przedmiotowej nieruchomości. Postępowanie, które toczy się przed Samorządowym Kolegium Odwoławczym w C. zostało zawieszono do czasu rozstrzygnięcia sprawy niniejszej oraz sprawy wszczętej z wniosku A. N. (1) i I. R. o ustanowienie służebności drogi koniecznej między innymi przez

należącą do niego nieruchomości. Przez nieruchomość W. B. w stronę nieruchomości należącej do A. N. (1) i I. R. oraz B. K. i W. K. przeprowadzone są media, jednakże W. B., w związku z planami inwestycyjnymi co do swojej nieruchomości poczynił ustalenia dotyczące możliwości podłączenia mediów do tych nieruchomości od strony ulicy (...) i zadeklarował poniesienie z tego tytułu kosztów. Obecnie nieruchomość W. B. zabudowana jest od strony ulicy (...). Od strony ulicy (...) znajdują się metalowe schody prowadzące na piętro budynku, pod którymi znajduje się przejazd do dalszej części działki. Z przejazdu tego, na chwilę obecną za zgodą W. B. korzystają właściciele działek o numerach (...).

B. K. i W. K. są właścicielami nieruchomości położonej w P. przy ulicy (...), obręb 14, stanowiącej działkę gruntu o numerach ewidencyjnych (...) o powierzchni 0,0026 ha, dla której Sąd Rejonowy w Pułtusku prowadzi księgę wieczystą numer (...). Powyższa nieruchomość została oznaczona w wypisie z rejestru gruntów za numerem (...). (...)(...)jako tereny mieszkaniowe, natomiast jako podmiot ewidencyjny figuruje B. K.. Od strony ulicy (...) nieruchomość ta zabudowa jest budynkiem mieszkalnym. Na tylnej części nieruchomości znajduje się parking samochodowy. Na chwilę obecną właściciele tej nieruchomości dojeżdżają do jej tylnej części za zgodą W. B..

I. R. i A. N. (1) są współwłaścicielkami nieruchomości położonej w P. przy ulicy (...), obręb 14, stanowiącej działkę gruntu o numerze ewidencyjnym (...) o powierzchni 0,0264 ha, dla której Sąd Rejonowy w Pułtusku prowadzi księgę wieczystą numer (...). Powyższa nieruchomość została oznaczona w wypisie z rejestru gruntów za numerem (...). (...)(...)jako tereny mieszkaniowe. Od strony ulicy (...) nieruchomość ta zabudowa jest budynkiem mieszkalnym. Na tylnej części nieruchomości znajduje się budynek usługowy oraz parking samochodowy. Na chwilę obecną właściciele tej nieruchomości dojeżdżają do jej tylnej części za zgodą W. B..

D. S. i L. S. są współwłaścicielami nieruchomości położonej w P. przy ulicy (...), obręb 14, stanowiącej działkę gruntu o numerach ewidencyjnych (...) o łącznej powierzchni 0,0308 ha, dla których Sąd Rejonowy w Pułtusku IV prowadzi księgę wieczystą numer (...). Powyższa nieruchomość została oznaczona w wypisie z rejestru gruntów za numerem (...). (...)(...)jako tereny mieszkaniowe. Na nieruchomości tej L. S. prowadzi działalność gospodarczą w zakresie sprzedaży sprzętu AGD, na działce numer (...) znajduje się wiata magazynowa. Na chwilę obecną właściciele tej nieruchomości dojeżdżają do niej przez działkę numer (...) na podstawie ustanowionej służebności gruntowej.

M. W. (1) i A. W. są współwłaścicielami nieruchomości położonej w P. przy ulicy (...), obręb 14, stanowiącej działkę gruntu o numerze ewidencyjnym (...) o powierzchni 0,0120 ha, dla której Sąd Rejonowy w Pułtusku prowadzi księgę wieczystą numer (...). Powyższa nieruchomość została oznaczona w wypisie z rejestru gruntów za numerem (...). (...)(...)jako tereny mieszkaniowe. Działka położona jest przy skrzyżowaniu ulic (...), ma kształt zbliżony do prostokąta i jest praktycznie w całości zabudowana budynkiem mieszkalno – usługowym. W budynku tym znajduje się brama (przejazd), z którego korzystają właściciele nieruchomości oznaczonej numerem geodezyjnym (...) dojeżdżający do swojej nieruchomości. Na działce należącej do M. W. (1) i A. W. ustanowiona jest służebność drogowa opisana w §2 aktu notarialnego repertorium(...) z 25 lipca 1979 roku na rzecz Spółdzielni (...) oraz (...) S.A. w W.. Służebność przejazdu została ustanowiona do czasu urzędzenia dojazdu do wspomnianych nieruchomości od strony ulicy (...). Ustanowiona służebność jest dla właścicieli nieruchomości numer (...) uciążliwa, albowiem odbywa się o różnych porach dnia i nocy, zdarza się również, że brama służy za szalec miejski. Przez tę bramę, na zasadach uprzejmości sąsiedzkiej, przejeżdżał w minionych latach wuj L. M. trzykołowym pojazdem inwalidzkim. Państwo W. mają w planach zabudowanie przedmiotowego przejazdu oraz zagospodarowanie nowo powstałej powierzchni na powierzchnię użytkową, jednak z uwagi na ustanowioną służebność jest to obecnie niemożliwe.

Skarb Państwa jest właścicielem nieruchomości położonej w P. przy ulicy (...), obręb 14, stanowiącej działkę gruntu o numerze ewidencyjnym (...) o łącznej powierzchni 0,0285 ha, dla których Sąd Rejonowy w Pułtusku prowadzi księgę wieczystą numer (...). Powyższa nieruchomość została oznaczona w wypisie z rejestru gruntów za numerem (...). (...)(...)jako tereny mieszkaniowe, jako właściciel figuruje Skarb Państwa, natomiast jako użytkownik wieczysty (...) S.A. w W.. Okres użytkowania wieczystego został określony do 5 grudnia 2089 roku. Działka (...) ma kształt zbliżony do prostokąta, przylega do ulicy (...) północno – zachodnią granicą. Działka jest zabudowana budynkiem usługowo – mieszkalnym, posadowionym przy granicy z ulicą (...) oraz budynkiem gospodarczym, zlokalizowanym we wschodnim narożniku działki.

A. J. i J. B. są współwłaścicielami nieruchomości położonej w P. przy ulicy (...), obręb 14, stanowiącej działkę gruntu o numerze ewidencyjnym (...) o łącznej powierzchni 0,0348 ha, dla których Sąd Rejonowy w Pułtusku IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer (...). Powyższa nieruchomość została oznaczona w wypisie z rejestru gruntów za numerem (...). (...) (...) jako tereny mieszkaniowe. Działka (...) ma kształt zbliżony do prostokąta. Jest zabudowana murowanymi budynkami gospodarczymi. Budynek znajdujący się w północnej części działki zajmuje całą jej szerokość, budynek w południowej części zajmuje około połowy szerokości działki i posadowiony jest również na działce (...). Działka przylega częścią północno-wschodnią granicy do działki (...) będącej drogą gminną, zatem właściciele mają zapewniony dojazd od strony działki (...) oraz od ulicy (...). W głębi działki znajdują się murowane budynki gospodarcze, w których przechowywany jest węgiel oraz rower. A. J. w domu wynajmuje dwa mieszkania, natomiast wspomniane budynki gospodarcze są przydzielone do owych mieszkań. Lokatorzy przechowują w nich swoje rzeczy.

B. Z. (2) i S. Z. są współwłaścicielami nieruchomości położonej w P. przy ulicy (...), obręb 14, stanowiącej działkę gruntu o numerach ewidencyjnych (...) o łącznej powierzchni 0,0220 ha, dla której Sąd Rejonowy w Pułtusku prowadzi księgę wieczystą numer (...). Powyższa nieruchomość została oznaczona w wypisie z rejestru gruntów za numerem (...). (...) (...) jako tereny mieszkaniowe. Działka (...) ma kształt zbliżony do trapezu, jest zabudowana budynkiem gospodarczym z cegły posadowionym w jej południowo – zachodniej części i przylegającym do budynku znajdującego się na działce (...). Ponadto na działce znajduje się wiata drewniana, której posadowienie nie wymagało uzyskania pozwolenia na budowę, garażowany jest w niej samochód osobowy. W budynku gospodarczym trzymane są drobne przedmioty. Działka przylega południowo – wschodnią granicą do działki (...) będącej drogą gminną.

Gmina P. jest właścicielem nieruchomości położonej w P. przy ulicy (...), obręb 14, stanowiącej działkę gruntu o numerze ewidencyjnym (...) o powierzchni 0,0417 ha, dla której Sąd Rejonowy w Pułtusku prowadzi księgę wieczystą numer (...). Powyższa nieruchomość została oznaczona w wypisie z rejestru gruntów za numerem (...). (...) (...) jako tereny mieszkaniowe, jednakże zgodnie z uchwałą Rady Miasta P., Nr (...) w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego Planu (...) Zagospodarowania Przestrzennego Miasta (...), podjętą 29 marca 2002 roku, na nieruchomości tej, jak też na działkach ewidencyjnych (...) oraz na fragmencie nieruchomości oznaczonej jako działka (...) planowane jest utworzenie drogi gminnej – drogi wewnętrznej do „tylnej części” działek (...). Starania o utworzenie tej drogi podejmowane są w P. co najmniej 35 lat.

Właściciele nieruchomości oznaczonych jako działki ewidencyjne (...) nie protestowali przeciwko podziałowi ich nieruchomości i wydzielenia części nieruchomości pod planowaną drogę gminną – drogę wewnętrzną – zgodnie z uchwałą Rady Miasta P., Nr (...). Decyzje podziałowe są prawomocne a podział nieruchomości został uwidoczniiony w ewidencji gruntów i budynków. Jedynie wnioskodawca L. M. oraz jego poprzednicy prawni – rodzice – nie wyrazili zgody na podział należącej do nich nieruchomości oznaczonej numerem ewidencyjnym (...) i wydzielenie z ich nieruchomości części gruntu pod drogę publiczną zapewniającą dojazd do „tylnej części” ich nieruchomości oraz nieruchomości sąsiednich. Sprzeciw argumentowany był zbyt dużą uciążliwością planowanej drogi wewnętrznej dla ich nieruchomości, jak też wyzucie ich z prawa własności znacznej części niezabudowanego fragmentu należącej do nich nieruchomości.

Pomiędzy działkami ewidencyjnymi (...) nie ma aktualnie żadnych ogrodzeń, działki te tworzą jedną powierzchnię wykorzystywaną jako parking samochodowy. Nieruchomość należąca do L. M. odgrodzona jest od działki nr (...) metalowym ogrodzeniem z siatki. Od strony działek nr (...), gdzie planowane jest utworzenie drogi wewnętrznej, znajdują się zabudowania – budynki gospodarcze i garaż, użytkowane odpowiednio przez każdego z właścicieli. Od strony działek (...), które przyjeżdżał wuj L. M. znajduje się mur ogrodzeniowy, budynek garażowy, altana oraz płot.

Zabudowa ulicy (...) w P. ma charakter pierzejowy. Zabudowany jest cały ciąg nieruchomości od strony tej ulicy na odcinku od ulicy (...) do ulicy (...), w ten sposób, iż żadna z nieruchomości za wyjątkiem działek narożnych, nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Omawiany teren objęty jest ochroną konserwatorską. Charakter zabudowy pierzejowej posiadała przedwojenna zabudowa ulicy (...). Z punktu widzenia konserwatorskiego, celowe jest

odtworzenie zabudowy pierzejowej wzdłuż ulicy (...). Możliwe jest natomiast w ramach jej odbudowy pozostawienie przejazdu pod odtwarzaną zabudową w głąb działki nr (...).

Z punktu widzenia geodezyjnego możliwe jest ustanowienie 5 wariantów dojazdu do tylnej części nieruchomości L. M.. Wariant 1. przebiega przez nieruchomości oznaczone numerami 170/1 i 169, wariant 2. przebiega przez nieruchomości oznaczone numerami 177/2 i 176/2 i jest zbliżony do planowanej drogi wewnętrznej zgodnie z uchwałą Rady Miasta P., Nr (...), wariant 3. i 4. przebiegają przez nieruchomości oznaczone numerami 175, 174 i 173/1, przy czym jedynie droga według wariantu czwartego spełnia warunki przewidziane przepisami prawa powszechnie obowiązującego, wariant 5. przebiega przez nieruchomości oznaczone numerami 171/1, 171/2, 170/1 i 169 i odpowiada historycznemu sposobowi korzystania z działki (...) przez wuja L. M..

Wynagrodzenie za ustanowienie służebności drogi koniecznej według wariantu 1. Wynosi 21.469 zł, według wariantu 2. wynosi 18.216 zł, według wariantu 3. wynosi 26.999 zł, według wariantu 4. wynosi 42.938 zł, według wariantu 5. wynosi 21.469 zł.

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie: odpisów zwykłych ksiąg wieczystych numer: (...) – k. 9-9v, (...) – k. 153-153v, (...) – k. 154-155, (...) – k. 156-157, (...) – k. 158-158v, (...) – k. 159-159v, (...) – k. 160-160v, (...) – k. 161-161v, (...) – k. 162-162v, (...) – k. 163-163v, (...) – k. 164-164v, wypisów z rejestru gruntów – k. 10, 19, 29, 38165-173; uchwały Nr XXXVII/566/2002 Rady Miejskiej z 29 marca 2002 roku – k. 47-47v wraz załącznikami w postaci map – k. 48-49; decyzji Samorządowego Kolegium Odwoławczego w C. – k. 77-79; fotografii – k. 90-82, 140-147, 232-236, 287-289; decyzji numer (...) Burmistrza Miasta P. o warunkach zabudowy – k. 83-84v; zeznań złożonych przez wnioskodawcę i uczestników postępowania, w tym również złożonych w trakcie informacyjnego przesłuchania a potwierdzonych w trakcie składania zeznań w charakterze strony: L. M. – k. 87-88, 621v-622, W. B. – k. 88, 622-622v, B. K. – k. 88-89, 624-624v, A. N. (1) – k. 89, 623v-624 A. J. – k. 622v, J. B. – k. 622v-623, B. Z. (1) – k. 623, I. R. – k. 624, W. K. – k. 624v, L. S. – k. 624v, D. S. – k. 625v, M. W. (1) – k. 624v-625, A. W. – k. 625; pisma Burmistrza Miasta P. z 16 stycznia 2015 znak (...)6821.1.2015 – k. 117; protokołu oględzin z 27 sierpnia 2015 roku – k. 148-149v; wyrysu z mapy ewidencyjnej znak (...) (...) (...) – k. 174; aktu notarialnego z 25 sierpnia 1979 roku Repertorium A Nr (...) – k. 198-201; pisma Burmistrza Miasta P. z 25 stycznia 2016 roku znak (...) (...) – k. 293; postanowienia Samorządowego Kolegium Odwoławczego w C. z 30 sierpnia 2017 roku – k. 618-619, opinii biegłego geodety A. M. – k. 353-362, opinii biegłego z zakresu szacowania wartości nieruchomości J. O. – k. 515-543.

Sąd wydając rozstrzygnięcie w sprawie oparł się na podstawie wyżej wymienionych dowodów z dokumentów, dokonując na ich podstawie ustaleń faktycznych sprawy. Żadna ze stron nie kwestionowała ich autentyczności i prawdziwości informacji w nich zawartych, dlatego również Sąd nie miał podstaw, aby odmówić im wiary.

Sąd dał wiarę zeznaniom złożonym przez wnioskodawcę i uczestników postępowania, albowiem okoliczności przez nich podawane były spójne i znajdowały odzwierciedlenie w nieosobowym materialnym dowodowym zgromadzonym w aktach sprawy.

Wiarygodna dla Sądu była również opinia sporządzona przez biegłego geodetę A. M.. Biegły sporządził opinię na okoliczność ustalenia możliwych wariantów przebiegu drogi koniecznej, wyznaczając pięć różnych wariantów przebiegu służebności. Co istotne, w opinii jedynie droga zaprojektowana według wariantu 4. spełniałaby parametry wynikające z rozporządzenia o warunkach technicznych, jakim muszą odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Na chwilę obecną najbardziej korzystne są warianty 3. lub 4. opinii, jednakże ustanowienie drogi koniecznej w tych wariantach – jak wskazał biegły – „byłoby szczególnie uciążliwe dla właścicieli działek nr (...), gdyż przebiegałaby przez środek tych działek”. Ponadto takie ustanowienie służebności utrudniałoby zabudowę od strony ulicy (...). Jak wskazał biegły, wadą wariantów 1. i 5. jest to, że żaden z nich nie spełniałby wymaganych parametrów dostępu do drogi publicznej, gdyż ich szerokość w najwęższym miejscu wynosiłaby 2,7 m. Jednocześnie z opinii biegłego wynika, że najbardziej korzystne ze względów formalnych jest ewentualne ustanowienie służebności według wariantu 2. Co więcej, wariant ten byłby realizacją miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Jednakże minusem takiego rozwiązania jest konieczność rozbiórki istniejących budynków na działkach (...).

Wiarygodna dla Sadu – aczkolwiek nieprzydatna w istocie do rozstrzygnięcia sprawy – była opinia biegłego z zakresu szacowania wartości nieruchomości J. O., albowiem Sąd uznał wniosek L. M. o ustanowienie służebności drogi koniecznej za niezasadny co od zasady. Jednakże, co istotne w przedmiotowej opinii a pozwalające na ocenę wniosku z perspektywy ewentualnej uciążliwości ustanowienia służebności drogi koniecznej na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości należącej obecnie do wnioskodawcy, to zobrazowane przez biegłego różnice pomiędzy należnymi właścicielom działek sąsiednich wynagrodzeniami za ustanowienie służebności drogi koniecznej według poszczególnych wariantów. Najkosztowniejszym wariantem, tak ze względu na powierzchnię zajętej nieruchomości, jak też uciążliwość (na co zwrócił uwagę również biegły geodeta) dla nieruchomości sąsiednich byłby wariant 4. opinii biegłego geodety (tylko w jego przypadku droga konieczna spełniałaby warunki drogi w rozumieniu rozporządzenia o warunkach technicznych, jakim muszą odpowiadać budynki i ich usytuowanie) jednakże wynagrodzenie za jej ustanowienie wynosiłoby 42.938 zł. Drugi w kolejności uciążliwości byłby wariant 3. opinii biegłego geodety (preferowany pierwotnie przez wnioskodawcę) a koszt wynagrodzenia za jego ustanowienie wynosiłby 26.999 zł. Najtańszym wariantem, którego ustanowienie najmniej obciążałoby inne nieruchomości i w konsekwencji należne byłoby najmniejsze wynagrodzenie to wariant 2. opinii biegłego geodety (pokrywający się częściowo z postanowieniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego). Wynagrodzenie za ustanowienie służebności drogi koniecznej w tym przypadku wynosiłoby 18.216 zł i byłoby prawie 2 i pół razy mniejsze niż wynagrodzenie za ustanowienie służebności według wariantu 4 opinii biegłego geodety. Niemniej jednak, należy zauważyć, że nie obejmowało ono odszkodowania za wyburzenie budynków oraz zmniejszenie wartości nieruchomości, z których grunt na poczet służebności zostałaby wydzielony. Jednocześnie mając na uwadze fakt, iż Sąd wniosek oddalił uznając, że jest on niezasadny co do istotny, zbędne było prowadzenie postępowania w kierunku uzupełnienia opinii biegłego, a w konsekwencji wniosek dowody złożony przez pełnomocnika uczestnika o dopuszczenie dowodu z uzupełniającej opinii biegłego Sąd oddalił.

Sąd zważył, co następuje:

Wniosek L. M. o ustanowienie służebności drogi koniecznej do jego nieruchomości był niezasadny i w konsekwencji podlegał oddaleniu.

Zgodnie z art. 145 § 1 k.c., jeżeli nieruchomość 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).

Jednocześnie, zgodnie z § 2 omawianego przepisu, przeprowadzenie drogi koniecznej nastąpi z uwzględnieniem potrzeb nieruchomości niemającej dostępu do drogi publicznej oraz z najmniejszym obciążeniem gruntów, przez które droga ma prowadzić. Jeżeli potrzeba ustanowienia drogi jest następstwem sprzedaży gruntu lub innej czynności prawnej, a między zainteresowanymi nie dojdzie do porozumienia, sąd zarządzi, o ile to jest możliwe, przeprowadzenie drogi przez grunty, które były przedmiotem tej czynności prawnej.

Co więcej, zgodnie z wolą ustawodawcy wyrażoną w art. 145 § 3 k.c., przeprowadzenie drogi koniecznej powinno uwzględniać interes społeczno-gospodarczy.

Jak wynika z powołanych przepisów, właściciel nieruchomości może domagać się ustanowienia służebności drogi koniecznej, po pierwsze, jeżeli jego nieruchomości nie ma dostępu do drogi publicznej, po drugie, jeżeli dostęp ten ma, lecz nie jest on odpowiedni, po trzecie nawet jeżeli nieruchomość dostępu do drogi publicznej nie ma lub jest on nieodpowiedni, to ustanowieniu drogi koniecznej nie może sprzeciwiać się interes społeczno – gospodarczy, w końcu, nawet jeżeli wszystkie trzy powyższe warunki zostaną spełnione, to żądanie ustanowienia drogi koniecznej nie może być sprzeczne z zasadami współżycia społecznego (art. 5 k.c.)

Odnosząc powyższe uwagi natury ogólnej do okoliczności niniejszej sprawy należy po pierwsze wskazać, że nieruchomość należąca do wnioskodawcy posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej. Przylega ona do drogi publicznej – ul. (...), oznaczonej jako działka ewidencyjna (...). Okoliczność ta była pomiędzy stronami bezsporna i

wynikała również z czynności oględzin. Faktem natomiast jest, iż „frontowa” część nieruchomości zabudowana jest w całości budynkiem usługowo – mieszkalnym w taki sposób, że od strony ulicy (...) nie ma dojazdu do dalszej części nieruchomości, jednakże zachowany jest dostęp pieszy przez wyjście usytuowane od strony ulicy (...).

W konsekwencji, w niniejsze sprawie odpadła pierwsza z przesłanek ustanowienia służebności drogi koniecznej.

W ocenie Sądu również, druga przesłanka ustanowienia służebności drogi koniecznej, a więc „nieodpowiedności dostępu” nie została w niniejszej sprawie spełniona. Jak też za ustanowieniem służebności nie przemawiało wyważenie interesu społeczno – gospodarczego tak nieruchomości należącej do wnioskodawcy, jak też nieruchomości należących do uczestników postępowania, które służebnością miałyby zostać obciążone.

Jak wskazał Sąd Najwyższy w uchwale z 14 maja 2014 roku, sygn. akt III CZP 14/14, publ. OSNC 2015/1/8, LEX nr 1491111, Biul.SN 2014/5/8, G. Prawna 2014/94/9 „odpowiedni dostęp do drogi publicznej (art. 145 § 1 k.c.) powinien obejmować także możliwość przejazdu pojazdów mechanicznych, chyba że nie uzasadniają tego potrzeby nieruchomości władnącej, konfiguracja granic, ukształtowanie terenu lub interes społeczno-gospodarczy.” W uchwale tej, aprobowanej w doktrynie (zobacz: glosa aprobująca: Rakoczy B.) Sąd Najwyższy wskazał, że „swobodny dostęp jest naturalnym warunkiem korzystania z nieruchomości; w klasycznym ujęciu oznacza możliwość dojścia i dojazdu do nieruchomości, a w stosunkach wiejskich także możliwość przegonu (przepędu) bydła. Pojęcie "dostęp" ewoluuje jednak; dostosowuje się do zmiany stosunków społeczno-gospodarczych oraz rozwoju cywilizacji i potrzeb człowieka. Jest to szczególnie wyraźne przy pojmowaniu "dojazdu", tj. dostawania się (dojeżdżania) do nieruchomości za pomocą środków lokomocji, a w szczególności samochodów. Jest oczywiste, że samochód - zarówno osobowy, jak i ciężarowy (dostawczy) - jest obecnie jednym z najważniejszych elementów systemu życia, współtworzącym współczesną cywilizację, opartą na technologii i mechanice (cywilizacja techniczna). Jak się podkreśla, także w judykaturze Sądu Najwyższego, korzystanie z samochodu stało się standardem cywilizacyjnym i jego funkcja, zwłaszcza użytkowa, będzie się umacniać (por. np. uzasadnienie uchwały składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 17 listopada 2011 r., III CZP 5/11, OSNC 2012, nr 3, poz. 28). Biorąc to pod uwagę, należy stwierdzić, że współczesna, dynamiczna wykładnia pojęcia "dostęp do nieruchomości" - także "odpowiedni dostęp do drogi publicznej" w rozumieniu art. 145 § 1 k.c. - musi obejmować komunikację z nieruchomością za pomocą samochodów, a szerzej - za pomocą pojazdów mechanicznych służących do przemieszczania się lub przewożenia towarów. Oznacza to, że obecnie dojazd samochodem (pojazdem mechanicznym) powinien być co do zasady składnikiem odpowiedniego dostępu nieruchomości do drogi publicznej. Taką wykładnię można odnaleźć w orzecznictwie Sądu Najwyższego, który już w latach 50. podkreślał, że dostęp, o którym mowa, oznacza łączność nieruchomości z drogą publiczną, "zarówno kołową, jak i pieszą" (por. orzeczenie z dnia 18 czerwca 1953 r., I C 442/53, OSN 1954, nr 2, poz. 43), a następnie jednoznacznie przyjmował, iż przez "łączność kołową" należy rozumieć dojazd samochodem lub maszynami rolniczymi (np. uchwała z dnia 22 grudnia 1983 r., III CZP 67/83, nie publ., lub postanowienia z dnia 30 listopada 2007 r., IV CSK 276/07, nie publ., z dnia 8 maja 2008 r., V CSK 570/07, nie publ. i z dnia 7 listopada 2012 r., IV CSK 423/12, nie publ.). Współcześnie należy tę wykładnię potwierdzić i nadać jej trwały prospektywny charakter. Trzeba jednak pamiętać, że ocena odpowiedności dostępu do drogi publicznej jest dokonywana w ramach służebności gruntowej, czyli ograniczonego prawa rzeczowego obciążającego, niekiedy dolegliwie, określoną nieruchomość w celu zwiększenia użyteczności innej nieruchomości. W tym wypadku chodzi o służebność drogi koniecznej, polegającą na obciążeniu - za wynagrodzeniem - nieruchomości mającej odpowiedni dostęp do drogi publicznej na rzecz nieruchomości, która takiego dostępu nie ma lub jest on nieodpowiedni (art. 145 § 1 k.c.). Przyjęcie zatem, że odpowiedni dostęp do drogi publicznej powinien obejmować również możliwość przejazdu pojazdów mechanicznych, nie wyłącza jednak konieczności różnicowania treści służebności drogi koniecznej zależnie od okoliczności. Unormowanie drogi koniecznej ma charakter elastyczny, w związku z czym daje sądowi znaczną swobodę w kształtowaniu treści służebności oraz pozostawia możliwość dostosowania decyzji do konkretnych czynników stanu faktycznego. Jest to bardzo istotne, zwłaszcza że "przeprowadzenie" (verbum legis) drogi koniecznej zależy od oceny potrzeb nieruchomości izolowanej i "możliwości" nieruchomości, która ma być obciążona, a także od interesu społeczno-gospodarczego. Duże znaczenie mają również okoliczności obiektywne, techniczne, gdyż przeprowadzenie drogi koniecznej może być wyłączone albo znacznie utrudnione na skutek zastanego, utrwalonego

sposobu zagospodarowania nieruchomości, niekorzystnego ukształtowania terenu albo konfiguracji granic, zarówno naturalnych, jak i geodezyjnych. Znacznym zakresem elastyczności charakteryzuje się przede wszystkim kluczowe dla konstrukcji drogi koniecznej pojęcie "odpowiedniości" dostępu nieruchomości do drogi publicznej. Kryterium to zostało celowo ukształtowane w sposób nieostry, gdyż w takim ujęciu pozwala w każdej konkretnej sytuacji na ustalenie, czy potrzeby nieruchomości izolowanej wymagają zapewnienia komunikacji samochodowej, a jeżeli tak, w jakim zakresie - jakimi pojazdami i z jaką częstotliwością. Istotna jest także wynikająca z art. 145 § 2 zdanie pierwsze k.c. zasada proporcjonalności, ustawodawca wymaga bowiem, aby przeprowadzenie drogi koniecznej uwzględniało nie tylko potrzeby nieruchomości izolowanej, ale także zakres obciążenia nieruchomości odgradzającej dostęp do drogi publicznej. Ustanowienie więc służebności drogi koniecznej powinno być wynikiem bilansu korzyści i strat wynikających z przeprowadzenia drogi. Służebność jest prawem na rzeczy cudzej, a jej celem jest m.in. godzenie interesów właścicieli sąsiadujących nieruchomości; jeżeli interesów tych nie da się pogodzić, mogą zachodzić podstawy do odmowy ustanowienia służebności. Kryterium proporcjonalności stanowi także podstawę wyboru tego z proponowanych i projektowanych wariantów drogi koniecznej, który nie przewiduje dojazdu do nieruchomości władnącej samochodem lub innym pojazdem mechanicznym. Stanowisko takie zajął Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 7 listopada 2012 r., IV CSK 423/12 (nie publ.), stwierdzając w konkretnych okolicznościach sprawy, że ukształtowanie terenu oraz potrzeby nieruchomości izolowanej, użytkowanej wyłącznie w celach rekreacyjnych i hobbystycznych, nie uzasadniają przeprowadzenia drogi koniecznej umożliwiającej przejazd pojazdami mechanicznymi; wystarczające jest przejście. Należy w końcu pamiętać, że zgodnie z art. 145 § 3 k.c. przeprowadzenie drogi koniecznej powinno uwzględniać interes społeczno-gospodarczy. Wymieniony przepis ustanawia klauzulę generalną odsyłającą do reguł pozaprawnych, obejmujących nie tylko interesy właścicieli sąsiadujących nieruchomości, ale także interes publiczny. Za pomocą tej klauzuli sąd może korygować oceny dokonywane na podstawie art. 145 § 2 zdanie pierwsze k.c., odwołując się m.in. do dobrych obyczajów lub zasad współżycia społecznego, co np. uzasadnia odmowę ustanowienia służebności drogi koniecznej, jeżeli zagrażałoby to wystąpieniem konfliktów sąsiedzkich, dekomponowało utrwalone stosunki lokalne, godziło w utrwalony przez wiele lat sposób gospodarowania, naruszało szanowane dotychczas zwyczaje albo narażało nieruchomość obciążoną na szczególne natężenie strat, zarówno majątkowych, jak i niemajątkowych (por. np. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 26 września 2000 r., III CKN 413/00, nie publ., i z dnia 5 lutego 2004 r., III CK 37/04, nie publ.). Klauzula ta - w węższym zakresie - może być zatem także argumentem przemawiającym przeciwko uwzględnieniu w treści służebności drogi koniecznej komunikacji samochodowej. Nie wolno zapominać, że choć standardy cywilizacji technicznej lokują pojazdy mechaniczne (scil. samochody osobowe) wśród rzeczy codziennego użytku, to jednak skutki tej cywilizacji - urbanizacja, zagęszczenie zaludnienia albo zagrożenia dla środowiska naturalnego oraz zdrowia ludzi - uzasadniają pewne istotne ograniczenia. Właśnie także ze względu na te zagrożenia nie wszystkie nieruchomości izolowane od sieci dróg publicznych mogą mieć zapewnioną łączność z tą siecią przy wykorzystaniu komunikacji samochodowej. Z tych powodów Sąd Najwyższy, syntetyzując przeprowadzoną analizę, uchwalił, że odpowiedni dostęp do drogi publicznej w rozumieniu art. 145 § 1 k.c. współcześnie powinien obejmować możliwość przejazdu pojazdów mechanicznych, chyba że nie uzasadniają tego potrzeby nieruchomości władnącej, konfiguracja granic, ukształtowanie terenu lub interes społeczno-gospodarczy."

Odnosząc powyższy, szeroki wywód Sądu Najwyższego na temat służebności drogi koniecznej, do okoliczności niniejszej sprawy, należy wskazać, że uwzględnieniu wniosku L. M. o ustanowienie na rzecz kaźdoczesnego właściciela należącej obecnie do niego nieruchomości, sprzeciwia się wyrażona w omawianej uchwale zasada proporcjonalności, negatywny wynik bilansu korzyści i strat dla nieruchomości władnącej i nieruchomości, które miałyby być obciążone.

Należy bowiem zauważyć, że korzyści które chciałby osiągnąć wnioskodawca z możliwości dojazdu do własnej nieruchomości i jak wskazał – parkowania na niej własnym samochodem, który obecnie parkuje na ulicy – są znacznie niższe, niż straty dla nieruchomości, przez które droga konieczna miałaby przebiegać – niezależnie od wariantu przebiegu służebności wskazanego przez biegłego. Wariant 1. i 5. opinii naraża bowiem na straty właścicieli działki (...). Jak wskazał uczestnik postępowania M. W. (1), istniejący obecnie w bramie przejazd uniemożliwia mu zagospodarowanie, zabudowanie tego terenu i ewentualne jego wykorzystanie komercyjne, chociażby poprzez wynajem pomieszczeń na cele usługowe. Jak wskazał uczestnik, rynkowe korzyści, jakie z tego tytułu mógłby

osiągnąć, oscylują w granicach około 500 zł. Jest to realna strata dla uczestnika postępowania, a za kwotę tę wnioskodawca mógłby wynająć miejsce parkingowe (np. garaż), jeżeli odczuwa obawy o swoje mienie pozostawione na ulicy. Ustanowienie służebności według wariantu 5. spowodowałoby również konieczność ograniczania przez L. S. powierzchni magazynowej prowadzonego przez niego sklepu (...), co mogłoby się wiązać ze stratami finansowymi dla jego firmy. Powodowałoby również straty M. W. (1). Ustanowienie służebności według wariantu 3. opinii naraziłoby przynajmniej właściciela nieruchomości oznaczonej jako działka (...) na straty finansowe polegające na niemożności zabudowy nieruchomości zgodnie z planami inwestycyjnymi, uniemożliwiłoby również odbudowę zniszczonej na tej nieruchomości zabudowy pierzejowej od strony ulicy (...). Korzyści z ustanowienia służebności według tego wariantu mogłoby osiągnąć jedynie właściciele nieruchomości oznaczonych numerami (...) albowiem należące do nich nieruchomości również nie posiadają dostępu do drogi publicznej od „tylnej części” nieruchomości i mogłoby w przyszłości rodzić żądania o poprowadzenie służebności również do ich nieruchomości według tego wariantu. Z urzędu Sądowi wiadomym jest że z takim żądaniem wystąpiły już do Sąd właścicielki działki (...) – I. R. i A. N. (1). Stąd też może wynikać zmiana ich pierwotnego stanowiska względem wniosku i ostateczna jego akceptacja wraz ze zrzeczeniem się roszczenia o przyznanie wynagrodzenia za ustanowienie służebności drogowej. Analogiczne uwagi należałoby odnieść do ustanowienia służebności według wariantu 4. opinii, przy czym powodowałby on jeszcze większe straty, albowiem de facto dzieliłby nieruchomość uczestnika W. B. na poł z szerokim pasem przejazdu. Przy czym, jak Sąd już wskazał, to jedyny wariant drogi koniecznej, który spełniałby warunki techniczne wymagane dla drogi dojazdowej. W końcu ustanowienie służebności według wariantu 2. opinii, hipotetycznie najmniej uciążliwego dla wszystkich nieruchomości, skutkowałoby realnym spadkiem wartości nieruchomości, przez które droga ta miałaby przebiegać, zmniejszeniem i tak niewielkiej powierzchni nieruchomości, z której ich właściciele mogliby swobodnie korzystać. W końcu, aby umożliwić wnioskodawcy dojazd do jego nieruchomości – budynku gospodarczo – garażowego drogą wytyczoną według tego wariantu, konieczne byłoby wyburzenie na działce (...) zabudowy gospodarczej, z której korzystają właściciele tej nieruchomości oraz wyburzenie budynku gospodarczego i usunięcie drewnianego garażu przez właścicieli działki (...). W konsekwencji, aby wnioskodawca mógł korzystać z własnego garażu inny właściciel możliwości takiej musiałby być pozbawiony. Jednocześnie należy zauważyć, że rozważania na temat możliwości przeprowadzenia służebności według tego wariantu – 2. – przez obszar zabudowany było dopuszczalne i uzasadnione, bowiem istnienie zabudowy na omawianych działkach samo w sobie nie powodowało niedopuszczalności ustanowienia służebności w tym wariantcie, bowiem za dopuszczalnością przeprowadzenia przez nieruchomość sąsiednią drogi koniecznej, także wtedy, gdy istnieje konieczność rozbiórki istniejącego na tej nieruchomości budynku, opowiedział się Sąd Najwyższy w uchwale z 5 listopada 2014 roku, sygn. akt III CZP 74/14, publ. OSNC 2015/7-8/85, www.sn.pl, Biul.SN 2014/11/5, KSAG 2015/1/97-98.

Ustanowieniu przez Sąd służebności drogi koniecznej według jakiegokolwiek wariantu opracowanego przez biegłego, sprzeciwiają się również dobre obyczaje i możliwość wygenerowania przez Sąd - w przypadku uwzględnienia wniosku - znacznych konfliktów sąsiedzkich. Nie ulega bowiem wątpliwości, że interesy tak wnioskodawcy, jak i wszystkich uczestników postępowania były w istocie w większym lub mniejszym stopniu sprzeczne i każdy z nich dążył do takiego rozwiązania, które byłoby dla niego albo najbardziej korzystne, albo najmniej uciążliwe. Przy czym w sprawie nie było takiego wariantu przebiegu drogi koniecznej, który byłby akceptowany przez wszystkich uczestników tej sprawy. Ustanowienie przez Sąd służebności według któregośkolwiek z wariantów doprowadziłoby do zaistnienia sporów, czy to sąsiedzkich, czy typowo majątkowych i mogłoby generować dalsze spory, w tym spory sądowe na tym tle. Jedynie oddalenie wniosku i zachowanie status quo, przy sprzeciwie wnioskodawcy co do realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dalszych konfliktów poza dotychczas zaistniałymi generować nie będzie.

Za oddaleniem wniosku o wytycznie przez Sąd służebności drogi koniecznej przemawiał również fakt, iż obszar, gdzie służebność ta miałaby być wytyczona jest gęsto zabudowanym obszarze starego miasta w P., na którym przeważają nieruchomości (działki ewidencyjne) o małej powierzchni, na którym istnieje historyczna zabudowa pierzejowa. Zabudowa ta, staraniem właścicieli nieruchomości, po zniszczeniach II Wojny Światowej jest starannie odbudowywana i odrestaurowywana. Co stanowi fakt powszechnie znany, dla osób które chociażby okazjonalnie przebywały na terenie starego miasta w P.. Ustalenie służebności drogi koniecznej według wariantu 3. lub 4. opinii geodety uniemożliwiłoby taką odbudowę, dekomponowałoby utrwalone stosunki lokalne. Co więcej, godziłoby w

utrwalony przez wiele lat sposób gospodarowania przedmiotowymi nieruchomościami. Należy bowiem zauważyć, że jak wynika z zeznań wnioskodawcy i uczestnika postępowania, dostęp do nieruchomości należącej obecnie do wnioskodawcy był realizowany – w minionych latach – jedynie przez wuja wnioskodawcy i to przejazdem zbliżonym do drogi wytyczonej według wariantu 5. opinii. Nigdy przejazd ten nie był realizowany po drodze zbliżonej do wariantu 3. lub 4. opinii. W konsekwencji, ustanowienie służebności według wariantu 3. lub 4. naruszałoby szanowane dotychczas miejscowe – sąsiedzkie - zwyczaje. Co więcej, ustanowienie służebności drogi koniecznej w którymkolwiek z wariantów, a w szczególności w preferowanych przez wnioskodawcę wariantach 3. i 4. naraziłoby właścicieli nieruchomości, które miałyby być obciążone na szczególne natężenie strat, zarówno majątkowych, jak i niemajątkowych – w szczególności właściciela nieruchomości oznaczonej numerem ewidencyjny(...)– W. B. (na co Sąd już wskazywał) Jak wynika z zeznań uczestnika W. B., nieruchomość do niego obecnie należąca nabył w celach inwestycyjnych, a ustanowienie służebności po należącej do niego nieruchomości cele te by zaburzyło i inwestycja budowlana przez niego planowana nie miałaby gospodarczego uzasadnienia.

Powyższe zważania prowadziły Sąd do wniosku, iż brak jest uzasadnionych podstaw do twierdzenia, że koniecznym jest zapewnienie wnioskodawcy dostępu do jego nieruchomości położonej w głębi w inny sposób niż poprzez dojście, które realizowane jest od strony ulicy (...). Co więcej, jak wynika z dokumentów znajdujących się w aktach sprawy, w analogicznym położeniu, z uwagi na charakter nieruchomości, jak też przestrzenne położenie granic, znajdują się inni właściciele nieruchomości położonych na terenie (...), jak chociażby uczestnicy B. K. i W. K., do których należy nieruchomość oznaczona numerami geodezyjnymi (...) oraz I. R. i A. N. (2) (właścicielki nieruchomości oznaczonej numerem geodezyjnym (...)). W konsekwencji, należało stwierdzić, że ukształtowanie nieruchomości wnioskodawcy, forma jej zabudowy oraz dostępność jej poszczególnych części do drogi publicznej jest typowa dla istniejącej zabudowy na terenie starego miasta w P. i nie uzasadnia ustanowienia szerszej dostępności, niż tak jaka na skutek zaszczości historycznych, urbanistycznych i przestrzennej konfiguracji granic jest aktualnie realizowana. Za odmowa ustanowienia służebności przemawia charakter rozwoju urbanistycznego obszaru na którym położona jest nieruchomość należąca do wnioskodawcy, jak też zagęszczenie zabudowy.

Należy również zauważyć, że tak wnioskodawca, jak też jego poprzednicy prawni (za wyjątkiem wuja, który nota bene do przedmiotowej nieruchomości samochodem również nie dojeżdżał) nabywając przedmiotową nieruchomość mieli świadomość istnienia braku dojazdu do drogi publicznej z tylnej części nieruchomości. Mimo to wyrażali wolę na jej nabyciu i zagospodarowanie. Tym samym istnienie dojazdu nie było ani warunkiem koniecznym, aby podjęli decyzję o nabyciu nieruchomości, ani niezbędnym w celu jej zagospodarowania.

Podnoszony przez wnioskodawcę argument, iż bez ustanowienia dojazdu do tylnej części nieruchomości nie może z niej w sposób prawidłowy korzystać (np. poprzez umożliwienie dojazdu pracowników zakładu oczyszczania miast odbierających od niego odpady komunalne), ostać się również nie może, albowiem również inni właściciele nieruchomości dojazdu takiego nie posiadają, co więcej, chociażby w przypadku nieruchomości należącej do M. W. (1) i A. W., nie posiadają oni przestrzeni poza budynkiem, gdzie odpady te mogłyby być trzymane i jak wynika z zeznań uczestnika, z uwagi na takie warunki przestrzenne na terenie starego miasta w P., odpady komunalne zmuszeni są przetrzymywać w piwnicy.

Jak wskazał Sąd Najwyższy w postanowieniu z 26 września 2000 roku, sygn. akt III CKN 413/00, publ. LEX nr 51863 „art. 145 § 2 zd. 1 k.c. nakazuje, aby przeprowadzenie drogi koniecznej nastąpiło w taki sposób, który uwzględniałby potrzeby nieruchomości nie mającej dostępu do drogi publicznej oraz, aby grunty, przez które droga ma prowadzić, zostały obciążone w najmniejszym zakresie. Przepis ten wyraża zasadę uwzględniania wzajemnych interesów stron. Przy stosowaniu zaś tej zasady sąd powinien mieć na względzie - jak to określa art. 145 § 3 k.c. - interes społeczno-gospodarczy.

W ocenie Sądu interes społeczno – gospodarczy prawa własności nieruchomości przysługującego wnioskodawcy oraz interesy pozostałych właścicieli nieruchomości, przez które miałyby przebiegać ewentualna służebność sprzeciwiają się jej ustanowieniu. Ewentualne przeprowadzenie służebności drogi koniecznej w innym wariantie niż wariant wpisujący się w postanowienia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obowiązującego na terenie

(...) naruszyłoby interes społeczno - gospodarczy wszystkich właścicieli nieruchomości, przez których nieruchomości służebność miałyby przebiegać. Co więcej, interes ten mógłby być naruszony również względem właścicieli nieruchomości przez które miałyby przebiegać służebność według wariantu 2 opinii biegłego geodety. Należy bowiem zauważyć, że ustanowienie służebności w tym względzie zakończyłoby palny inwestycyjne Gmin P. na utworzenie przedmiotowej drogi wewnętrznej w interesie wszystkich współwłaścicieli – jako niemożliwe do zrealizowania – w tym zmierzające do przeprowadzenia postępowań wywłaszczeniowych. Nie ulega bowiem wątpliwości, że w przypadku ustanowienia służebności drogi koniecznej do nieruchomości wnioskodawcy w którymkolwiek wariantcie, wnioskodawca przestanie mieć jakikolwiek interes w realizacji postanowień miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i do wydzielenia z jego nieruchomości części przeznaczonej pod drogę publiczną nigdy nie dojdzie. Nie ulega natomiast wątpliwości, co wynika z zasad doświadczenia życiowego i logicznego rozumowania, że w przypadku zastosowania przez Gminę procedury wywłaszczenia nieruchomości, właścicielowi wywłaszczanej nieruchomości przyznawane jest wyższe odszkodowanie (za odjęcie prawa własności) niż wynagrodzenie za ograniczenie go w prawie korzystania z niej (ustanowienie służebności drogi koniecznej). Przy czym oczywistym zdaniem Sądu twierdzeniem jest, że zarówno w pierwszym jak i drugim przypadku skutki faktyczne dla właściciela nieruchomości, po której omawiana droga miałyby przebiegać byłyby takie same jak w przypadku wywłaszczenia, to jest pozbawienie go de facto możliwości swobodnego dysponowania tym gruntem i tolerowania istnienia na nim drogi (czy to drogi publicznej w przypadku wywłaszczenia, czy to drogi koniecznej w przypadku ustanowienia prawa służebności drogowej).

Tym samym, w ocenie Sądu interes społeczno - gospodarczy prawa własności do nieruchomości tak wnioskodawcy jak i uczestników postępowania, uzasadnia twierdzenie, że konieczne jest podjęcie przez wnioskodawcę działań zmierzających do realizacji postanowień miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ewentualnie, jeżeli jego postanowienia nie są satysfakcjonujące dla wszystkich, podjęcia starań o jego zmianę. Niewykluczone są w tych działaniach ustępstwa wszystkich właścicieli gruntów, którzy chcieliby zapewnić sobie dostęp do „tylnej części” swoje nieruchomości, polegające chociażby na usunięciu z ich części budynków i konstrukcji w taki sposób, aby zminimalizować uciążliwości dla ich nieruchomości. Niemniej jednak okoliczności te i działania leżą poza ramami niniejszego postępowania.

W końcu, niezależnie od powyższych zważań, które doprowadziły Sąd do oddalenia wniosku i w ocenie Sądu do jego oddalenia były wystarczające, należy stwierdzić, że wniosek L. M. nie mógł być uwzględniony, bowiem jego żądanie było sprzeczne z zasadami współżycia społecznego – zasadą dobrosąsiedzkich relacji, nieobciążania właścicieli gruntów sąsiednich ponad miarę, z jedyną korzyścią dla gruntu, który miałby być władnym. Sąd uznał, że wniosek złożony przez L. M., jako sprzeczny z tymi zasadami, stanowił nadużycie prawa wnioskodawcy do żądania ustanowienia służebności drogi koniecznej i nie korzystał z ochrony prawa (art. 5 k.c.)

W ocenie Sądu, nie można uznać, iż wnioskodawca żądając ustanowienia służebności drogi koniecznej działał w granicach przysługującego mu prawa i zasad współżycia społecznego – dobrosąsiedzkich relacji – domagając się z jednej strony ustanowienia służebności drogi koniecznej do własnej nieruchomości (jej części położonej z tyłu nieruchomości) sprzeciwiając się z drugiej strony – o czym świadczą tak zeznania samego wnioskodawcy, jak też treść dokumentacji z postępowania administracyjnego związanego z realizacją miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – na podział własnej nieruchomości oraz wydzielenie z jej części fragmentu nieruchomości pod drogę publiczną. Oczekiwanie wnioskodawcy, że inni właściciele nieruchomości zobligowani będą na jego korzyść znosić obciążenie w postaci przebiegającej przez ich grunt drogi dojazdowej do nieruchomości wnioskodawcy (w tym w szczególności drogi dzielącej grunt na dwie części – tak też preferowany przez wnioskodawcę wariant 3. lub 4. opinii), przy sprzeciwie wnioskodawcy na to, aby z własnej nieruchomości wydzielić część działki na drogę, która zapewniałaby dojazd nie tylko innym jego sąsiadom, lecz zapewniłaby również jemu samemu dojazd do budynku gospodarczego na jego nieruchomości, za działanie w ramach prawa własności, zasad współżycia społecznego i społeczno – gospodarczego przeznaczenia tego prawa, uznane być nie może.

Nie ma w ocenie Sądu jakichkolwiek uzasadnionych podstaw ku temu, aby postawa wnioskodawcy zasługiwała na akceptację. Co więcej, nie bez znaczenia jest fakt, iż wnioskodawca może - bez obciążania nieruchomości sąsiednich służebnością - zapewnić sobie dojazd do własnej nieruchomości dostosowując się do prawa powszechnie

obowiązującego na terenie Gminy P. – miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, składając stosowny wniosek o podział jego nieruchomości i wydzielenie jej części pod drogę publiczną. W sytuacji, w której byłaby zgoda wnioskodawcy na realizację postanowień prawa gminnego, jak wynika z zeznań uczestników postępowania, Gmina podjęłaby działania zmierzające w kierunku realizacji postanowień miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przeprowadziła wyłączenie części gruntów i drogę dojazdową by utworzono. Jedynie postawa wnioskodawcy oraz jego poprzedników prawnych spowodowała wstrzymanie działań ze strony Gminy P. w kierunku realizacji drogi wewnętrznej do kompleksu działek w obszarze ulic (...). Wnioskodawca winien dostosować się do postanowień miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, natomiast w sytuacji, w której uważa, że jego postanowienia są dla niego krzywdzące, winien podjąć działania zmierzające w kierunku zmiany prawa miejscowego. Nie powinien on natomiast oczekiwać, iż wbrew postanowieniom prawa, inne osoby będą zmuszone znosić obciążenia przekraczające stopień korzyści przez niego ich kosztem uzyskanych.

Mając powyższe na uwadze, Sąd orzekł jak w punkcie 1 postanowienia.

W niniejszej sprawie Sąd uwzględnił wniosek pełnomocnika uczestnika W. B. o zasądzenie kosztów postępowania i na podstawie art. 520 § 2 k.p.c. zasądził od wnioskodawcy na rzecz na rzecz tego uczestnika 257 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania, to jest kosztów zastępstwa prawnego i kosztów opłaty skarbowej od udzielonego pełnomocnictwa, albowiem po pierwsze interesy wnioskodawcy i tego uczestnika postępowania były w sprawie sprzeczne, po drugie, Sąd oddalił wniosek o ustanowienie służebności drogi koniecznej – tak jak konsekwentnie od początku postępowania domagał się tego uczestnik.

Tym samym, należało uznać, że uczestnik postępowania W. B. wygrał niniejszą sprawę w całości a wniosek został oddalony zgodnie z jego żądaniem i stanowiskiem.

Koszty zastępstwa prawnego Sąd ustalił na podstawie § 8 pkt 3) rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu, obowiązującego w dacie złożenia wniosku. W konsekwencji w punkcie 3. postanowienia Sąd zasądził od wnioskodawcy na rzecz uczestnika W. B. 257 złotych, w tym 240 zł tytułem kosztów zastępstwa prawnego i 17 zł tytułem opłaty skarbowej od udzielonego pełnomocnictwa.

W pozostałym zakresie Sąd stwierdził, że tak wnioskodawca jak i uczestnicy postępowania powinni we własnym zakresie ponosić koszty postępowania związane z ich udziałem w sprawie. Należy bowiem zauważyć, że w relacji pozostałych uczestników postępowania z wnioskodawcą, o sprzeczności interesów, jak też o wygraniu postępowania przez któregośkolwiek z uczestników postępowania, nie można mówić. Tak wnioskodawca jak i uczestnicy postępowania wskazywali jedynie najbardziej korzystny z ich punktu widzenia wariant przebiegu służebności, przy czym żadnego z wariantów przez nich proponowanego Sąd nie wybrał. Tym samym, nie można przyjąć, aby którykolwiek z uczestników postępowania sprawę wygrał (poza W. B.) i aby należało zasądzić na jego rzecz koszty postępowania.

W konsekwencji, Sąd orzekł jak w punkcie 5. postanowienia.

W punkcie 4. postanowienia, na podstawie art. 84 ust. 1 ustawy z 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych Sąd nakazać zwrócić uczestnikowi postępowania W. B. ze Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Pułtusku 300 zł tytułem niewykorzystanej zaliczki na poczet dowodu z opinii biegłego.

Mając na uwadze fakt, iż to wnioskodawca był inicjatorem postępowania, a jego wniosek został oddalony w całości, w punkcie 2. postanowienia Sąd obciążył go całością kosztów sądowych wywołanych złożonym wnioskiem i na podstawie art. 83 ust. 1 w zw. z art. 113 ustawy z 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych, zasądził od wnioskodawcy L. M. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Pułtusku 3.846,03 zł tytułem zwrotu wydatków wyłożonych tymczasowo przez Skarb Państwa.

Łączne wydatki sądowe w sprawie wynosiły 5.846,04 zł, w tym wynagrodzenie biegłego geodety 3.836,07 zł i wynagrodzenie biegłego z zakresu szacowania wartości nieruchomości 2009,97 zł. Wnioskowana na poczet wydatków uiścił dwie zaliczki po 1.000 zł każda. W pozostałym zakresie wydatki wyłożył tymczasowo Skarb Państwa.

Mając powyższe na uwadze, orzeczono jak w postanowieniu.

SSR Marcin Korajczyk