

## UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 27 lutego 2012 roku Sąd Rejonowy w Zgierzu w sprawie o sygn. akt I Ns 33/08 z wniosku T. W. (1), L. W., Z. K. i D. K. (1) z udziałem M. K., E. K. i A. K. o ustanowienie drogi koniecznej:

1. ustanowił na rzecz każdoczesnego użytkownika wieczystego działki gruntu oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 21/1 o powierzchni 809 m<sup>2</sup> i właściciela budynków i urządzeń stanowiących odrębną nieruchomość posadowionych na tej działce gruntu, położonej w A. przy ulicy (...), dla której w V Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Zgierzu urządzona jest księga wieczysta KW (...) służebność drogi koniecznej przez działkę oznaczoną w ewidencji gruntów numerem 24/2 o powierzchni 3912 m<sup>2</sup> położoną w A. przy ulicy 11-go listopada 91, dla której w V Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Zgierzu urządzona jest księga wieczysta Kw (...), za jednoczesnym zobowiązaniem każdoczesnego uprawnionego na rzecz każdoczesnego użytkownika wieczystego nieruchomości obciążonej do 1/5 należności podatku od tej nieruchomości i 1/5 opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste;

2. zasądził tytułem jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie służebności drogi koniecznej na rzecz M. K. od:

- a) T. W. (1) i L. W. solidarnie kwotę 471,00 złotych,
- b) R. K. (1) i D. K. (1) solidarnie kwotę 471, 00 złotych
- c) Z. K. kwotę 471,00 złotych

w terminie jednego miesiąca od uprawomocnienia się postanowienia z ustawowymi odsetkami w razie uchybienia terminu płatności;

3. zasądził tytułem jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie służebności drogi koniecznej na rzecz E. K. od:

- a) T. W. (1) i L. W. solidarnie kwotę 471,00 złotych,
- b) R. K. (1) i D. K. (1) solidarnie kwotę 471, 00 złotych
- c) Z. K. kwotę 471,00 złotych

w terminie jednego miesiąca od uprawomocnienia się postanowienia z ustawowymi odsetkami w razie uchybienia terminu płatności;

4. przyznał biegłemu sądowemu L. K. 57,29 złotych tytułem wynagrodzenia za stawiennictwo na rozprawie i wydanie opinii ustnej uzupełniającej, którą to kwotę polecił wypłacić z zaliczki uiszczonej przez T. W. (2) o w dniu 15 grudnia 2008 roku, zaksięgowanej pod pozycją (...)/ (...);

5. nakazał pobrać na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Zgierzu tytułem zwrotu wydatków poniesionych tymczasowo ze Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Zgierzu od:

- a) T. W. (1) i L. W. solidarnie kwotę 324,31,00 złote;
- b) R. K. (1) i D. K. (1) solidarnie kwotę 446,23 złotych,
- c) Z. K. kwotę 446,23 złotych,
- d) M. K. kwotę 669,62 złotych,

e) E. K. kwotę 669,61 złotych;

6. ustalił, że w pozostałym zakresie każdy z uczestników postępowania ponosi koszty związane ze swoim udziałem w sprawie.

Powyższe rozstrzygnięcie zapadło w oparciu o ustalenie, że: T. W. (2), L. W., Z. K., R. K. (1) i D. K. (1) są współużytkownikami wieczystymi działki gruntu o numerze ewidencyjnym (...) położonej przy ulicy 11-go listopada w A. o powierzchni 809 m<sup>2</sup> i współwłaścicielami posadowionych na niej budynków, która to nieruchomość objęta jest księgą wieczystą KW (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Zgierzu, w udziałach: Z. K.-1/3, małżonkowie R. i D. K. (1) – 1/3, małżonkowie L. W. i T. W. (2) – 1/3. M. K. i E. K. są współużytkownikami wieczystymi w udziałach wynoszących po 1/2 nieruchomości oznaczonej jako działka o numerze ewidencyjnym (...) położonej przy ulicy 11-go listopada w A. o powierzchni 3912m<sup>2</sup>, dla której prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Zgierzu księga wieczysta KW (...).W. działek (...)/2 położonych w A. na ulicy 11-go listopada 89 objętych księgą wieczystą KW (...) jest A. K.. Działka o numerze ewidencyjnym (...) położona jest bezpośrednio przed działką (...). Do wskazanych działek przylega działka o numerze ewidencyjnym (...). Działka (...) graniczy z ulicą 11-go listopada, zaś działka (...) z ulicą (...). Działka numer (...) zabudowana jest budynkiem biurowo – magazynowym, w którym T. W. (2), Z. K. i R. K. (1) prowadzą działalność gospodarczą pod firmą (...) spółka jawna T. W. (2), R. K. (1) i Z. K.. Przedmiotem działalności spółki jest sprzedaż hurtowa materiałów. Na sąsiedniej działce numer (...) znajdują się pawilony handlowe w jednym ciągu stanowiące z powyższym budynkiem całość. Przy działce numer (...) postawione jest ogrodzenie z siatki na podmurówce ciągnące się aż do ulicy (...). W granicy działki (...) z ul. (...) postawione jest ogrodzenia z przeseł betonowych. Podział działki o numerze ewidencyjnym (...) nastąpił na wniosek M. K. i E. K.. Zgodnie ze wstępnym projektem podziału, pozytywnie zaopiniowanym przez Urząd Gminy i po zaewidencjonowaniu mapy, została wydana decyzja zatwierdzająca podział działki (...) na działki o numerach ewidencyjnych od 24/1 do 24/8. Ze wstępnego projektu jak i mapy podziału wynika, że dostęp do drogi publicznej dla działek (...) został wytyczony przez działkę (...) dojazdem szerokości 9 m zakończonym placem manewrowym o wymiarach 40m x 45 m. Wydzielona przy podziale działka (...) obecnie funkcjonuje jako droga dojazdowa do istniejących w terenie działek o charakterze magazynowo-przemysłowym. Spełnia wszystkie warunki drogi wewnętrznej z placem manewrowym. Ulica (...), która graniczy z działką (...), jest natomiast ulicą nieurządzoną o szerokości 5 m (między istniejącymi ogrodzeniami) zabudowaną budynkami mieszkalnymi i kierowanie nią ruchu samochodów ciężarowych byłoby sprzeczne z zasadami współżycia społecznego. Cała powierzchnia działki (...) jest niezbędna dla dokonywania operacji załadunkowych i wyładunkowych samochodów ciężarowych (ciągnika siodłowego z naczepą) wykonywanych na granicy z działką (...), na której znajduje się hurtownia prowadzona przez wnioskodawców. Przy czym, przeważająca część tej działki (około 9/10) jest niezbędna do tych manewrów, a pozostała część (około 1/10) jest zbędna na cele manewrowe, jednakże z uwagi na jej szczupłość oraz brak dojazdu nie może stanowić działki samodzielnej o określonym rodzaju zagospodarowania. Nadto powinna ona stanowić obszar azylu dla ewentualnych napraw czy innych nieprzewidzianych zdarzeń. Nie ma możliwości, aby tir wjechał tyłem pod rampę, a wyjechał przodem. Przepisy prawa drogowego zabraniają takich manewrów. Działka (...) stanowi pas gruntu o szerokości 9 m i długości 190 m, użytkowany jako wewnętrzna droga dojazdowa do położonych przy niej działek (...). Z. działki (...) pozostałe działki są zabudowane obiektami użytkowymi - budynkami funkcji produkcyjnej, usługowej i magazynowej oraz mniejszymi obiektami budowlanymi. W głębi, szerokość działki zwiększa się, tworząc czworoboczny plac manewrowy o wymiarach ok. 40 x 45 m. Pas dojazdowy posiada utwardzenie z płyt betonowych typu yomb. Plac manewrowy w części posiada powierzchnię utwardzoną. Kształt i wymiary działki (...) ograniczają możliwości jej wykorzystania jedynie do funkcji drogi wewnętrznej. Zapewnienie dostępu do działki (...) warunkuje możliwość prawidłowego z niej korzystania, zaś jedynym możliwym dojazdem jest droga prowadząca przez riałkę 24/2. Uwzględniając cechy działki numer (...) (lokalizację, otoczenie, usytuowanie, rzeźnaczenie), zakres korzystania przez użytkowników nieruchomości władnących oraz wpływ stanowienia służebności na użyteczność nieruchomości, jednorazowe wynagrodzenie i ustanowienie służebności wynosi 2.500 złotych. Nadto z uwagi na fakt, iż z działki (...) korzystają użytkownicy pięciu nieruchomości, z posiadaniem nieruchomości związane są powtarzające się wydatki obejmujące podatek od nieruchomości oraz opłatę roczną za użytkowanie wieczyste, a jedyną funkcją działki jest zapewnienie dojazdu do nieruchomości i brak jest możliwości wykorzystania działki na inne cele, zasadnym

jest obciążenie wszystkich użytkowników wieczystych nieruchomości przyległych korzystających ze służebności drogi koniecznej kwotą stanowiącą równowartość wydatków obejmujących podatek od nieruchomości oraz opłatę za użytkowanie wieczyste związanych z działką (...). W stosunku do działki (...) prowadzone było postępowanie egzekucyjne przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Zgierzu M. D. (KM 790/05). Przeprowadzone licytacje nieruchomości nie doprowadziły do jej sprzedaży, ani nie została ona przejęta przez wierzyciela. W konsekwencji egzekucja została umorzona wobec stwierdzenia jej bezskuteczności Uczestnik M. K. opłaca podatek od nieruchomości oraz opłatę za użytkowanie wieczyste działki numer (...).

W oparciu o tak ustalony stan faktyczny Sąd Rejonowy uznał, że ustanowienie dla działki numer (...) służebności drogi koniecznej obciążającej działkę numer (...) jest całkowicie uzasadnione. Przy czym, w oparciu o opinię biegłego do spraw drogownictwa Sąd przyjął, iż zasadnym jest obciążenie przedmiotową służebnością całej powyższej działki, ponieważ - wbrew stanowisku M. K. i E. K. - cały plac manewrowy posadowiony przy działce władnącej, a stanowiący część działki obciążonej, niezbędny jest do manewrów samochodów dostawczych dojeżdżających do budynków posadowionych na działce numer (...) i wyładunku przywożonych towarów czy załadunku towaru zakupionego. Biegły dodał, iż wjeżdżanie ciągnikiem z naczepą przodem drogą na działkę numer (...) w kierunku działki numer (...), a następnie ich wycofywanie w kierunku ulicy (...) byłoby sprzeczne z przepisami prawa o ruchu drogowym. W tym zakresie Sąd Rejonowy uwzględnił, że bezsporną jest okoliczność, iż nieruchomość wnioskodawców czyli działka numer (...) nie ma w ogóle własnego dostępu do drogi publicznej. Z zebranego w sprawie materiału dowodowego wynika zaś, iż jedyny możliwy sposób połączenia tej nieruchomości z drogą publiczną - ulicą 11-go listopada wiedzie przez nieruchomość uczestników oznaczoną jako działka o numerze ewidencyjnym (...). Zdaniem Sądu, podkreślić przy tym należało, iż uczestnicy M. K. i E. K. zainicjowali postępowanie w przedmiocie podziału działki numer (...) na kilka mniejszych działek zabudowanych i zgodnie z ich wnioskiem ustanowiono działkę dojazdową zakończoną placem manewrowym, czyli działkę numer (...). Od początku przeznaczona ona była pod drogę z placem manewrowym usytuowanym przed działką wnioskodawców. Następnie uczestnicy sprzedali prawo użytkowania wieczystego działek zabudowanych, w tym działkę numer (...), ale bez udziału w działce numer (...), ani nie ustanawiając na rzecz nabywców drogi koniecznej. Jednocześnie biegły wskazał, iż niecelowym, a nawet sprzecznym z zasadami współżycia społecznego, byłoby ustanawianie drogi koniecznej przez działkę numer (...). W ocenie Sądu, bezspornie uczestnikom E. K. i M. K. należy się jednorazowe wynagrodzenie za ustanowienie tejże służebności, które Sąd przyznał - w oparciu o opinię biegłego do spraw szacunku nieruchomości - w kwocie 2.500 złotych. Przy czym, uprawnionych z tego tytułu było dwoje, a zobowiązanych troje - stosownie do przysługujących im udziałów w prawie użytkowania wieczystego działki władnącej i prawa własności wzniesionych na niej budynków. Wobec tego Sąd zasądził na rzecz M. K. i E. K. od T. W. (2) i L. W. solidarnie po 471 złotych, od R. K. (2) i D. K. (2) solidarnie po 471 złotych oraz od Z. K. po 471 złotych. Sąd wskazał, że rozstrzygnięcie w zakresie wynagrodzenia za korzystanie z drogi koniecznej ma charakter konstytutywny, zatem wynagrodzenie w określonej przez Sąd wysokości należne jest najwcześniej od daty uprawomocnienia się postanowienia. Przy czym, Sąd ustalił termin płatności powyższego wynagrodzenia na jeden miesiąc od uprawomocnienia się postanowienia ustanawiającego służebność drogi koniecznej i należne wynagrodzenie. Ponadto Sąd uznał, iż w okolicznościach niniejszej sprawy zasadnym jest obciążenie każdorazowego uprawnionego na rzecz każdorazowego użytkownika wieczystego nieruchomości obciążonej 1/5 należnego podatku od tej nieruchomości i 1/5 opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste. Podkreślić należało, iż wniosków opinii biegłego sądowego z zakresu szacunku nieruchomości w tym zakresie nie kwestionowali ani wnioskodawcy, ani uczestnicy postępowania. Przy czym, pełnomocnik wnioskodawców i uczestniczki A. K. podniósł, iż uczestnicy M. K. i E. K. o przyznanie tych opłat nie wnosili. Zdaniem Sądu, wbrew temu stanowisku, przyjąć należało, iż uczestnicy pośrednio o to wnioskowali. Wolę taką, w ocenie Sądu, można odczytać na przykład z pisma uczestnika z dnia 6 października 2008 roku, w którym wniósł o uwzględnienie przy ustalaniu należnej mu rekompensaty pieniężnej kosztów ustanowienia drogi koniecznej i ponoszonych przez niego opłat. Podobnie, zeznając uczestnik potwierdził, iż uiszcza nadal cały podatek od działki numer (...) i opłatę roczną za jej użytkowanie wieczyste. Dodał przy tym, iż poniekąd sponsoruje działalność gospodarczą firm prosperujących z wykorzystaniem tej działki. Rozstrzygając o kosztach postępowania w pierwszej kolejności Sąd przyznał biegłemu sądowemu L. K. wynagrodzenie za stawiennictwo na rozprawie w dniu 27 września 2009 roku w wysokości 57,29 złotych, przy czym Sąd nakazał wypłacenie tej kwoty z zaliczki w kwocie 500 złotych uiszczonej przez T. W. (2) w dniu 15 grudnia 2008 roku zaksięgowanej pod pozycją (...)/ (...), która

uprzednio została przeznaczona częściowo na zaliczkę dla tego biegłego na wydanie opinii pisemnej - 200 złotych, a następnie na pokrycie reszty wynagrodzenia należnego za wydaną opinię pisemną - 120,61 złotych. Następnie Sąd obciążył wnioskodawców i uczestników - stosownie do przysługujących im udziałów w nieruchomości władnącej albo obciążonej oraz biorąc pod uwagę sprzeczność ich interesów - kosztami postępowania poniesionymi tymczasowo przez Skarb Państwa – Sąd Rejonowy w Zgierzu (art. 520 § 2 k.p.c.). Na koszty te złożyły się następujące kwoty: 1.254,55 złotych tytułem reszty wynagrodzenia należnego biegłemu sądowemu z zakresu geodezji i kartografii i 1.432,91 złote tytułem pozostałej części wynagrodzenia należnego biegłemu sądowemu do spraw wyceny nieruchomości. Łączną kwotą wynoszącą 2.687,46 złotych Sąd obciążył po połowie wnioskodawców oraz M. K. i E. K.. Przy czym, połowę tychże kosztów przypadającą na wnioskodawców Sąd podzielił po 1/3 pomiędzy Z. K., małżonków R. K. (1) i D. K. (1) oraz małżonków T. W. (2) i L. W., z jednoczesnym pomniejszeniem należności od tych ostatnich o pozostałą niespożytkowaną dotąd część zaliczki na biegłego w kwocie 122,10 złote uiszczoną przez T. W. (2) w dniu 15 grudnia 2008 roku zaksięgowaną pod pozycją (...)/ (...). Drugą połowę w wysokości 1.339,23 złotych Sąd podzielił po połowie pomiędzy M. K. i E. K.. O pozostałych kosztach postępowania poniesionych przez wnioskodawców i uczestników Sąd orzekł w oparciu o art. 520 § 1 k.p.c.

Apelację od powyższego postanowienia wniósł uczestnik M. K., zaskarżając je w całości. Rozstrzygnięciu Sądu Rejonowego skarżący zarzucił naruszenie:

- art. 145 k.c. poprzez błędną wykładnię i ustanowienie służebności drogi koniecznej

na całej powierzchni nieruchomości obciążonej w sytuacji, w której celem ustanowienia drogi koniecznej jest zapewnienie odpowiedniego dostępu do drogi publicznej (przejazdu, tranzytu) nie zaś umożliwienie użytkownikom wieczystym nieruchomości władnącej wykorzystywania nieruchomości obciążonej, jako pola manewrowego, parkingu dla uszkodzonych pojazdów, czy azylu do ich naprawy;

- art. 145 k.c. poprzez błędną wykładnię i w konsekwencji ustanowienie służebności drogi koniecznej przy najwyższym możliwym obciążeniu gruntów, przez które droga ma prowadzić;

- art. 285 k.c. poprzez niewłaściwe zastosowanie polegające na ustanowieniu na nieruchomości obciążonej (działka nr (...)) służebności drogi koniecznej wraz z polem manewrowym na rzecz każdego użytkownika wieczystego nieruchomości władnącej (działka nr (...)) w sytuacji w której jest niewątpliwe, że ustanowienie pola manewrowego służy zaspokojeniu wyłącznie komercyjnego interesu Wnioskodawców i ułatwieniu im wykonywania aktualnej działalności gospodarczej podczas, kiedy winno służyć realizacji obiektywnych potrzeb zwiększających użyteczność nieruchomości władnącej, niezależnie od sposobu jej wykorzystania;

- art. 233 k.p.c. w zw. z art. 316 k.p.c. w zw. z art. 328 § 2 k.p.c. poprzez dowolną a nie swobodną ocenę materiału dowodowego, w szczególności:

a) przyjęcie, że działka nr (...) została wydzielona dla potrzeb stworzenia na niej drogi dojazdowej i pola manewrowego, co wbrew twierdzeniom zawartym w uzasadnieniu wyroku nie wynika z materiału dowodowego, w szczególności z powołanej decyzji o podziale nieruchomości, czy z dokumentów załączonych do opinii biegłego H. Z., a stanowi jedynie gołosłowne, nie poparte żadnymi dowodami twierdzenia biegłego, bezkrytycznie powtórzone w uzasadnieniu wyroku,

b) przydanie waloru wiarygodności opinii biegłego J. K., zgodnie z którą nie ma innego sposobu wykorzystania nieruchomości obciążonej niż na drogę dojazdową i pole manewrowe, w sytuacji, kiedy posiada ona wszystkie cechy nieruchomości władnącej, a dodatkowo jest ponad czterokrotnie większa, co stoi w sprzeczności z zasadami logiki i prawidłowego rozumowania,

c) przyjęcie, że z ustanowionej służebności drogi koniecznej i pola manewrowego będą korzystali użytkownicy pięciu działek, w sytuacji, kiedy z zebranego materiału dowodowego jasno wynika, że z pola manewrowego korzystają jedynie wnioskodawcy i tylko z powodu prowadzenia przez nich działalności gospodarczej, a działka nr (...) posiada dostęp do drogi publicznej i w tym wypadku nie ma przesłanek pozwalających na ustanowienie na rzecz użytkownika

wieczystego działki nr (...) służebności drogi koniecznej, ani uznanie, że zachodzi konieczność korzystania przez niego ze służebności drogowej i pola manewrowego;

- art. 217 k.p.c. w zw. z art. 278 k.p.c. poprzez oddalenie wniosku Uczestnika o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego sądowego na okoliczność ustalenia wysokości wynagrodzenia za ustanowienie służebności drogi koniecznej, w sytuacji, w której opinia biegłego J. K. jest sprzeczna z zasadami logiki i prawidłowego rozumowania, w szczególności ocenia wysokość odszkodowania na rzecz uczestnika w oparciu o ceny nieruchomości gruntowych, które zostały nabyte wraz z udziałem w działce, na której znajduje się droga dojazdowa, czyli w sytuacji skrajnie odmiennej od sytuacji w przedmiotowej sprawie;

- art. 328 § 2 k.p.c. poprzez niedostateczne wyjaśnienie prawnej wyroku uniemożliwiający dokonanie kontroli instancyjnej tj. art. 285 k.c., który został jedynie wymieniony w treści uzasadnienia, lecz Sąd pierwszej instancji nie wyjaśnił czy i ewentualnie, w jakim zakresie go zastosował, co doprowadziło do sytuacji, w której niemożliwe jest określenie, czy ustanowiona służebność jest służebnością drogi koniecznej, czy służebnością gruntową o zakresie przedmiotowym przekraczającym treść służebności drogi koniecznej;

- art. 325 k.p.c. poprzez zaniechanie określenia w sentencji wyroku szerokości drogi oraz wymiarów i położenia pola manewrowego, co uniemożliwia dokładne określenie treści ustanowionej służebności, a w konsekwencji wykonanie postanowienia, w szczególności, że w uzasadnieniu wyroku Sąd stwierdził, iż dla urzeczywistnienia wykonywania ustanowionej służebności wystarczające jest 9/10 powierzchni działki nr (...), zaś 1/10 nie jest potrzebna, lecz z orzeczenia nie wynika, która to część działki.

W konkluzji skarżący wniósł o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu w Zgierzu, zasądzenie od wnioskodawców na rzecz uczestnika M. K. kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych, ewentualnie o dopuszczenie w trybie art. 368 § 1 pkt. 4 k.p.c. nowego dowodu w postaci opinii biegłego sądowego ds. szacowania nieruchomości na okoliczność wynagrodzenia należnego uczestnikowi z tytułu ustanowienia służebności drogi koniecznej oraz zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez oddalenie w całości żądania ustanowienia pola manewrowego i ustanowienie służebności drogi koniecznej za wynagrodzeniem ustalonym przez biegłego określonego w akapicie poprzedzającym a także wnosząc o zwolnienie uczestnika z obowiązku ponoszenia kosztów sądowych w całości, w tym opłaty od apelacji z uwagi na fakt, iż nie jest on w stanie ponieść kosztów sądowych bez uszczerbku dla koniecznego utrzymania siebie i rodziny (apelacja wraz z załącznikami- k. 194-209).

W odpowiedzi na apelację uczestnika wnioskodawcy oraz uczestniczka A. K. wnieśli o oddalenie apelacji w całości oraz o zasądzenie od uczestnika postępowania M. K. na rzecz wnioskodawców kosztów postępowania przed Sądem II Instancji, w tym kosztów zastępstwa adwokackiego według norm przepisanych (odpowiedź na apelację – k. 225-229).

Na rozprawie apelacyjnej w dniu 17 października 2012 roku Sąd Okręgowy w Łodzi dopuścił dowód z opinii biegłego do spraw szacowania nieruchomości, któremu zlecił po zapoznaniu się z aktami sprawy i dokonaniu oględzin przedmiotowych nieruchomości wypowiedzenie się na okoliczność ustalenia wynagrodzenia należnego współużytkownikom wieczystym działki (...) z tytułu ustanowienia służebności drogi koniecznej na rzecz współużytkowników działki numer (...) (protokół rozprawy apelacyjnej – k. 239).

Na rozprawie apelacyjnej w dniu 26 marca 2013 roku dopuszczono dowód z ustnej opinii uzupełniającej biegłego W. P.. Sąd zwrócił się do Urzędu Miejskiego w A. o nadesłanie wyceny rzeczoznawcy ustalającej wartość działek gruntu nr (...) (protokół rozprawy apelacyjnej – k. 344-347).

Postanowieniem z dnia 17 maja 2013 roku Sąd Okręgowy dopuścił dowód z uzupełniającej opinii biegłego sądowego z zakresu szacowania nieruchomości W. P., któremu zlecił zapoznanie się z nowym materiałem dowodowym w postaci operatu szacunkowego obejmującego łączną wycenę działek (...) w A. (...) i wypowiedzenie się na okoliczność ustalenia wysokości wynagrodzenia za przedmiotową służebność drogi koniecznej, należnego współużytkownikom wieczystym

działki numer (...) przy uwzględnieniu wartości działki (...) określonej wyłącznie dla tej nieruchomości bez powiązania z działką (...) (postanowienie – k. 371).

Na rozprawie apelacyjnej w dniu 24 września 2013 roku dopuszczono dowód z ustnej opinii biegłego W. P.; pełnomocnik wnioskodawców wniósł o dopuszczenie dowodu z opinii innego biegłego na okoliczność ustalenia wynagrodzenia za korzystanie ze służebności z tym zastrzeżeniem aby biegły wykonał opinię w oparciu o własne ustalenia co do wartości nieruchomości obciążonej, zakwestionował dotychczasową opinię przede wszystkim z uwagi na brak własnych ustaleń biegłego i zastosowanie jako podstawy do wyliczenia wynagrodzenia ustaleń cudzych zawartych w operacie Urzędu Gminy, który utracił swoją ważność; pełnomocnik uczestnika wniósł o oddalenie powyższego wniosku; dopuszczono dowód z opinii innego biegłego do spraw szacowania nieruchomości, któremu zlecono wypowiedzenie się na okoliczność ustalenia wynagrodzenia należnego współużytkownikom wieczystym działki (...) z tytułu ustanowienia służebności drogi koniecznej na rzecz współużytkowników działki nr (...) w oparciu o własne ustalenia rynku nieruchomości (protokół rozprawy apelacyjnej – k. 401-403).

Na rozprawie apelacyjnej w dniu 29 kwietnia 2014 roku dopuszczono dowód z ustnej opinii biegłego rzeczoznawcy majątkowego B. W., pełnomocnik uczestnika poparł apelację i wniósł o zasądzenie kosztów postępowania, pełnomocnik wnioskodawców i uczestniczki A. K. wniósł o oddalenie apelacji oraz o zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego (protokół rozprawy apelacyjnej – k. 524-525).

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

Apelacja jako częściowo zasadna skutkowałą zmianą zaskarżonego postanowienia.

Sąd Okręgowy podziela i przyjmuje za własny ustalony przez Sąd Rejonowy stan faktyczny, z tą zmianą, że wysokość wynagrodzenia z tytułu ustanowienia służebności drogi koniecznej na działce nr (...) na rzecz kaźdoczesnego użytkownika wieczystego działki nr (...) wynosi 52.000,00 złotych (pisemna opinia biegłego z zakresu szacunku nieruchomości B. W. – k. 417-458, ustna opinia biegłego B. W. –protokół elektroniczny z rozprawy z dnia 29 kwietnia 2014 roku- 00:04:52-00:11:10) oraz ustala, że:

w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego działka (...) znajduje się na terenie: tereny przemysłu, usług, rzemiosła oraz drobnej wytwórczości, baz, składów oraz usług (opinia biegłego z zakresu szacunku nieruchomości J. K.– k. 133), w dacie zbycia przez M. K. nieruchomości wnioskodawcom, na owej nieruchomości znajdował się już budynek, który był przeznaczony do prowadzenia działalności gospodarczej (dowód z przesłuchania uczestnika M. K. – k. 178v).

Jakkolwiek bowiem ustalenia Sądu Rejonowego, za wyjątkiem ustalenia w kwestii wysokości wynagrodzenia są prawidłowe, to jednak w ich ramach Sąd Rejonowy nie uwzględnił wszelkich relewantnych okoliczności niniejszej sprawy. Powyższa konstatacja skutkować musiała skorzystaniem przez Sąd II Instancji z przysługujących mu w tym zakresie uprawnień przewidzianych w art. 382 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. i skorygowaniem dostrzeżonych uchybień poprzez uzupełnienie przedmiotowych ustaleń o wskazane powyżej okoliczności istotne z perspektywy stanowiska prezentowanego w niniejszym postępowaniu przez jego uczestników.

Skarżący nieskutecznie zarzuca Sądowi I Instancji naruszenie art. 328 § 2 k.p.c., znajdującego zastosowanie w niniejszym postępowaniu w oparciu o art. 13 § 2 k.p.c. Podzielając w tej kwestii stanowisko Sądu Najwyższego wyrażone w wyroku z dnia 7 stycznia 2010 roku wydanym w sprawie o sygn. akt II UK 148/09 opubl. w LEX nr 577847, zgodnie z którym zarzut naruszenia art. 328 § 2 k.p.c. może znaleźć zastosowanie w tych wyjątkowych sytuacjach, w których treść uzasadnienia orzeczenia Sądu I Instancji uniemożliwia całkowicie dokonanie oceny toku wywoodu, który doprowadził do wydania orzeczenia, a to dlatego, że sposób sporządzenia uzasadnienia orzeczenia z natury rzeczy nie ma wpływu na wynik sprawy, jako że uzasadnienie wyraża jedynie motywy wcześniej podjętego rozstrzygnięcia, stwierdzić należy, iż. powyżej wskazana sytuacja w realiach niniejszej sprawy nie ma miejsca. Wbrew zastrzeżeniom skarżącego, Sąd Rejonowy w przedmiotowej sprawie szczegółowo wyjaśnił z jakich powodów i w oparciu o jakie dowody wyprowadził wnioski, które stały się podstawą rozstrzygnięcia jak też na jakiej podstawie rozstrzygnięcie to

zostało wydane. Pisemne motywy zaskarżonego orzeczenia przedłożone przez Sąd Rejonowy spełniają zatem należycie funkcję przypisaną przez ustawę temu dokumentowi sprawozdawczemu, umożliwiając odtworzenie rozumowania sądu orzekającego, które znalazło wyraz w sentencji zapadłego orzeczenia. Powyższe pozwala na dokonanie kontroli instancyjnej zaskarżonego postanowienia. A skoro tak, zarzut naruszenia art. 328 § 2 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. w niniejszej sprawie nie mógł doprowadzić do oczekiwanego przez skarżącego rezultatu.

W ocenie Sądu Okręgowego, nie sposób także dopatrzeć się akcentowanego w apelacji naruszenia art. 316 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. Zwłaszcza, że sam apelujący również nie wyjaśnia z jakich okoliczności owo naruszenie wywodzi.

Nie można również podzielić zastrzeżeń skarżącego sformułowanych na gruncie dyspozycji art. 233 § 1 k.p.c. jak i art. 145 k.c. oraz art. 285 k.c. kwestionujących podstawy dla ustanowienia służebności drogi koniecznej w niniejszej sprawie. Ustalenia i wnioski wyprowadzone w tym względzie przez Sąd I Instancji znajdują bowiem pełne oparcie w zgromadzonym w sprawie materiale dowodowym, w tym w szczególności w opiniach biegłych, przedłożonych przez zainteresowanych dokumentach, jak i ich własnych relacjach, które nie pozostawiają wątpliwości, że działka nr (...) nie ma dostępu do drogi publicznej, który pozwalałby na jej wykorzystywanie zgodnie z jej przeznaczeniem. Z poczynionych przez Sąd Rejonowy ustaleń nie wynika także, aby u podstaw zaskarżonego rozstrzygnięcia leżała konkluzja, że zachodzi potrzeba ustanowienia drogi koniecznej dla działki nr (...), jak też aby w ogóle kwestia ta była przedmiotem jakichkolwiek rozważań ze strony Sądu I Instancji. Treść uzasadnienia poszczególnych zarzutów podniesionych w tym względzie czyni przy tym nieodzowną uwagę, że skarżący zdaje się nie dostrzegać i nie przyjmować do wiadomości, że w realiach niniejszej sprawy zapewnienie nieruchomości pozostającej w użytkowaniu wieczystym wnioskodawców odpowiedniego dostępu do drogi publicznej implikuje takie poprowadzenie drogi, aby możliwym był dojazd do nieruchomości nie tylko pojazdów osobowych, ale także pojazdów o większych gabarytach - między innymi typu tir. Tereny będące przedmiotem zainteresowania w niniejszej sprawie zostały wszak w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oznaczone jako tereny przemysłu, usług, rzemiosła oraz drobnej wytwórczości, baz, składów. Niezasadnie zatem skarżący utrzymuje, jakoby ustanowienie służebności w takim kształcie, jak przyjął Sąd I Instancji, służyć miało wyłącznie interesom aktualnych współużytkowników wieczystych działki nr (...), nie zaś zwiększeniu użyteczności przedmiotowej nieruchomości i zapewnieniu jej odpowiedniego dostępu do drogi publicznej. Ustawodawca nie zdefiniował pojęcia "odpowiedniego dostępu", którym posłużył się w art. 145 § 1 k.c., co nakazuje przyjąć, że chodzi o jego potoczne rozumienie. W tym zaś ujęciu "odpowiedni" to "odpowiadający przeznaczeniu", "spełniający wymagane warunki". O tym czy istniejący dostęp jest odpowiedni, decydować tym samym muszą każdorazowo okoliczności konkretnej sprawy (tak między innymi Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 20 września 2012 roku wydanym w sprawie o sygn. akt IV CSK 34/12 opublikowanym w bazie orzecznictwa LEX pod nr (...) CKN 1256/00). Nie ulega jednak wątpliwości, że "odpowiedni dostęp" do drogi publicznej w rozumieniu art. 145 k.c. zależy od potrzeb nieruchomości wymagającej tej drogi. Innymi słowy, miarodajne dla rodzaju, rozmiaru i kierunku drogi koniecznej oraz bliższych warunków jej używania są potrzeby nieruchomości władnącej. Jak zaś wskazał Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 21 marca 2003 roku wydanym w sprawie o sygn. akt II CKN 1256/00 opublikowanym w bazie orzecznictwa LEX pod nr (...): „Potrzeby nieruchomości wynikają z jej charakteru, a więc sposobu jej użytkowania”. Nietrafnie zatem także skarżący kwestionuje potrzebę wyznaczenia drogi koniecznej z uwzględnieniem placu manewrowego dla pojazdów o większych gabarytach. Opinie biegłych: L. K. jak i H. Z. nie pozostawiają wątpliwości, że korzystanie z przedmiotowej nieruchomości zgodnie z jej przeznaczeniem wymaga nie tylko pasa do jazdy, ale także pola manewrowego, który pozwoliłby pojazdowi powrócić na drogę publiczną po rozładunku. Nie może mieć także znaczenia, że z takiego placu aktualnie korzystają jedynie wnioskodawcy, skoro, wedle opinii biegłych, konieczność takiego właśnie poprowadzenia drogi koniecznej jest nieodzowna w sytuacji, gdy z drogi tej korzystać mają pojazdy o większych gabarytach, z udziałem których dokonywane mają być operacje załadunkowe i wyładunkowe wykonywane na granicy z działką (...), na której aktualnie znajduje się hurtownia prowadzona przez wnioskodawców. Tym bardziej, że jak przyznał sam wnioskodawca działkę nr (...) zbywał jako działkę o walorach produkcyjnych, na której już znajdował się budynek, który był przeznaczony do prowadzenia działalności gospodarczej. Jak zaś wskazał L. K. – biegły z zakresu budownictwa drogowego i bezpieczeństwa ruchu drogowego- nie ma możliwości, aby tir wjechał tyłem pod rampę a wyjechał przodem, który to manewr należałoby nadto ocenić jako sprzeczny z relewantnymi przepisami prawa o ruchu drogowym.

Analiza zasadności stanowiska apelacji w tym względzie nie może pomijać, że to właśnie skarżący uczestnik przy wykonywaniu mapy decydował o sposobie podziału nieruchomości, w tym o kształcie działki, która służyć będzie nowopowstałym działkom za drogę, jak też jako właściciel złożył wniosek o taki właśnie podział działki nr (...) a następnie wraz z drugą uczestniczką sprzedali prawo użytkowania wieczystego działek zabudowanych, w tym działki numer (...), ale bez udziału w działce numer (...) ani nie ustanawiając na rzecz nabywców drogi koniecznej, pozwalając im natomiast na korzystanie z działki numer (...).

Nie wolno również tracić z pola widzenia, że takie właśnie przeznaczenie działki nr (...) odzwierciedla dotychczasowy sposób jej wykorzystania, co prowadzi do wniosku, że rozstrzygnięcie przyjęte w tym względzie przez Sąd Rejonowy nie wprowadza nowej jakości, lecz w zasadzie utrwała jedynie zaistniały na niej stan rzeczy. Przeciwnie sugestie czynione w tym względzie w apelacji odnośnie rzekomego innego przeznaczenia owej działki, jako pozbawione logiki, należy zaś zdecydowanie odrzucić. Kształt i usytuowanie działki nr (...), która w swojej przeważającej części ma szerokość 9 m, jak też w przeciwieństwie do pozostałych działek (...) nie jest zabudowana obiektami użytkowymi – budynkami o funkcji produkcyjnej, usługowej i magazynowej czy mniejszymi obiektami budowlanymi, nie pozostawia najmniejszych wątpliwości co do jej przeznaczenia. Zważyć wszak trzeba, że działka ta nie tylko spełnia wszystkie warunki drogi wewnętrznej, ale także, że jej inne przeznaczenie pozbawiałoby możliwości wykorzystania nowoutworzonych działek nr (...) na cele im przeznaczone, jak też rozporządzania nimi na rzecz innych podmiotów, gdyż działki te usytuowane na terenach przemysłowych a pozbawione dostępu do drogi publicznej byłyby całkowicie nieprzydatne do prowadzenia na nich działalności gospodarczej.

Nieskutecznie także skarżący argumentuje, jakoby takie poprowadzenie drogi koniecznej oznaczało „najwyższe możliwe obciążenie gruntów”, przez które droga ma prowadzić. Nie sposób wszak nie zauważyć, że to właśnie wnioskodawca zaprojektował działkę nr (...), czyniąc to w taki sposób, że wedle opinii biegłych, jej jedynym racjonalnym celem istnienia jest właśnie wykorzystanie jako drogi wewnętrznej z placem manewrowym zapewniającej dostęp przylegającym do niej działkom do drogi publicznej. Niezrozumiałym, niezasadnym i nie znajdującym oparcia zarówno w relewantnych przepisach prawa i stanowisku judykatury jak i względach logiki i zasad współżycia społecznego jest zatem oczekiwanie skarżącego, że konsekwencje jego własnych wyborów i przyjętych przez niego rozwiązań ponowić będą inne podmioty – np. właściciel działki nr (...), on sam zaś pozostanie jedynie beneficjentem z tytułu uzyskanej ceny sprzedaży poszczególnych wydzielonych wskutek podziału działek. Tym bardziej, zważywszy, że niewątpliwym jest, że podział działki nr (...) był możliwy jedynie przy założeniu, iż nowoutworzone działki mają zapewniony dostęp do drogi publicznej, czemu służyło wyznaczenie działki nr (...) jak też, że, jak wynika z przeprowadzonych oględzin oraz opinii biegłych, wydzielona przy podziale działka (...) już funkcjonuje jako droga dojazdowa do istniejących na terenie działek o charakterze magazynowo-przemysłowym a ulica (...) jest ulicą nieurządzoną o szerokości 5 m (między istniejącymi ogrodzeniami), zabudowaną budynkami mieszkalnym w związku z czym kierowanie przez nią samochodów ciężarowych byłoby sprzeczne z zasadami współżycia społecznego.

Uzasadnienie podniesionych w tym względzie zarzutów świadczy także o tym, że skarżący nie dostrzega, iż służebność drogi koniecznej ustanowiona została jedynie na działce nr (...), nie zaś na całej nieruchomości objętej księgą wieczystą nr Kw (...), która urządzona jest również dla działki nr (...).

Skarżący nie przyjmuje także do wiadomości, że służebność gruntowa została ustanowiona na całej działce nr (...), nie zaś jedynie na jej określonej części. Podnosząc zastrzeżenia w tym względzie, apelujący swoją uwagę koncentruje wyłącznie na jednym fragmencie uzasadnienia. Nie zauważa natomiast, że jednocześnie Sąd Rejonowy w oparciu o wnioski płynące z opinii biegłego z zakresu budownictwa drogowego i bezpieczeństwa ruchu drogowego, wyraźnie stwierdza, że jakkolwiek dla wykonywania manewrów zbędną jest część działki – stanowiąca około 1/10 jej powierzchni, to jednak z uwagi na jej szczupłość oraz usytuowanie nie jest w zasadzie możliwym jej inne racjonalne zagospodarowanie, co prowadzi do wniosku, iż służebność winna objąć swoją powierzchnią całą powierzchnię działki nr (...), nie zaś wyłącznie jej określoną część. Ocena zasadności stanowiska apelacji w tym względzie nie może także abstrahować od faktu, że ocena przedmiotowego rozwiązania z punktu widzenia interesów uczestników, w tym skarżącego, nie może pomijać, iż w konsekwencji także wysokość wynagrodzenia należnego z tytułu ustanowienia



przedmiotowej służebności ustalana jest z uwzględnieniem faktu, że służebność obejmuje całość przedmiotowej działki nie zaś jedynie jej określoną część. Powyższy stan rzeczy sprawia, że nie ma potrzeby określania szerokości drogi oraz wymiarów i położenia pola manewrowego. Konkluzja ta czyni zaś bezprzedmiotowym podniesiony w apelacji zarzut naruszenia art. 325 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

Ostatecznie na uwadze mieć także trzeba, że zgodnie z dyspozycją art. 145 § 2 zd. 2 k.c., jeżeli potrzeba ustanowienia służebności drogi koniecznej jest następstwem sprzedaży gruntu lub innej czynności prawnej (np. podziału nieruchomości między współwłaścicieli), sąd powinien zarządzić, gdy jest to możliwe, przeprowadzenie drogi przez grunty, które były przedmiotem tej czynności (art. 145 § 2 k.c.).

W powyżej opisanym zakresie apelację uczestnika uznać zatem należało za niezasadną.

Nie bez racji natomiast skarżący zarzuca Sądowi I Instancji naruszenie dyspozycji art. 233 § 1 k.p.c. oraz art. 145 k.c. jak i art. 217 k.p.c. w zw. z art. 278 k.p.c. w kontekście wniosków wyprowadzonych w zakresie wysokości wynagrodzenia należnego z tytułu ustanowienia przedmiotowej służebności. Analiza zgromadzonego w tej sprawie materiału dowodowego, w ocenie Sądu Odwoławczego nie pozostawia bowiem wątpliwości, że wynagrodzenie określone przez Sąd Rejonowy nie tylko nie odpowiada dyspozycji art. 145 k.c., ale jest rażąco zaniżone. Swoje wnioski w tym zakresie Sąd Rejonowy wprawdzie oparł na opinii biegłego z zakresu szacunku nieruchomości J. K., lecz w realiach niniejszej sprawy należy zgodzić się ze stanowiskiem apelującego, że konkluzje wyprowadzone w tym względzie przez biegłego nie mogą stanowić podstawy do czynienia w tej kwestii miarodajnych ustaleń, z tego względu, że opinia wskazanego biegłego nie tylko nie spełnia przewidzianych dla niej wymogów, gdyż nie zawiera przekonującego i racjonalnego uzasadnienia ostatecznych wniosków, jak też przyjętych za jej podstawę założeń, ale nadto jest oczywiście sprzeczna z zasadami logiki i prawidłowego rozumowania. Zważyć však należy, że w jej ramach biegły w zasadzie koncentruje się wyłącznie na cenach nieruchomości gruntowych, które zostały nabyte wraz z udziałem w działce, na której znajduje się droga dojazdowa. Tymczasem przedmiotowe wynagrodzenie stanowić ma odpowiednią zapłatę za obciążenie cudzej nieruchomości. Przyjęte przez biegłego założenie doprowadziło do sytuacji, w której określił on wynagrodzenie jednorazowe na poziomie 2.500,00 złotych w sytuacji, gdy ustanowienie przedmiotowej służebności obejmuje całą działkę numer (...) położoną na atrakcyjnym terenie o przeznaczeniu przemysłowym i w zasadzie wyklucza jej inne wykorzystanie. Taki stan rzeczy prowadzi do wniosku, iż Sądowi I Instancji ewidentnie umknęło, iż orzekając w sprawie z udziałem biegłych nie jest on związany ich opinią, lecz winien ocenić ją na podstawie art. 233 k.p.c. Z tym oczywiście zastrzeżeniem, że nie chodzi tu o kwestię wiarygodności, lecz o pozytywne lub negatywne uznanie wartości rozumowania zawartego w opinii i uzasadnieniu. Dowód z opinii biegłego jest bowiem prawidłowo przeprowadzony jedynie wówczas, gdy opinia zawiera uzasadnienie ostatecznych wniosków, które można uznać za logicznie poprawne i jako takie przekonujące, czemu sprzeciwia się wskazywany wyżej dowód. Zgodnie ze stanowiskiem judykatury, w postępowaniu o ustanowienie drogi koniecznej, o wynagrodzeniu na rzecz właściciela nieruchomości obciążonej orzeka się z urzędu. W sytuacji zatem, w której uprawniony nie zrzekł się tego wynagrodzenia i nie zgadza się na określenie jego wysokości zgodnie z propozycją zobowiązanego, sąd zobligowany jest do przeprowadzenia - również przy wykorzystaniu uprawnienia przewidzianego w art. 232 zdanie drugie k.p.c. - wszystkich dowodów przydatnych do prawidłowego ustalenia rozmiaru tego świadczenia (tak między innymi Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 14 grudnia 2012 roku wydanym w sprawie o sygn. akt I CSK 242/12 opublikowanym w bazie orzecznictwa LEX pod nr (...)).

Zważywszy na powyższe, jak też wnioski uczestnika i wnioskodawców złożone w tej kwestii w postępowaniu apelacyjnym, Sąd Okręgowy w oparciu o dyspozycję art. 382 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. przeprowadził postępowanie dowodowe, które pozwoliło ustalić, iż wysokość wynagrodzenia z tytułu ustanowienia służebności drogi koniecznej w niniejszej sprawie wynieść winna 52.000,00 złotych, nie zaś 2.500,00 złotych, jak błędnie przyjął Sąd Rejonowy. Konkluzja ta natomiast prowadzić musiała do zmiany ustaleń poczynionych w tym względzie przez Sąd I Instancji. W tym zakresie Sąd Rejonowy oparł swoje ustalenia na opinii biegłego z zakresu szacunku nieruchomości B. W.. Jakkolwiek opinie w tej materii w postępowaniu apelacyjnym wydawał także biegły W. P., to jednak, w ocenie Sądu Okręgowego, podstawę do czynienia miarodajnych ustaleń winna stanowić opinia biegłego B. W., który swoje wnioski, zgodnie z przyjętymi wymogami, wyprowadził w oparciu o własne ustalenia także w zakresie wartości działki numer

(...) ( w przeciwieństwie do opinii W. P.) i którego wnioski nie zostały przez zainteresowanych zakwestionowane. Przy czym zważyć trzeba, że wynagrodzenia oszacowane przez obu wskazanych biegłych, pozostawały na zbliżonym poziomie, a jednocześnie były znacząco wyższe od wynagrodzenia oszacowanego przez biegłego J. K..

W tym stanie rzeczy konieczną stała się zmiana zaskarżonego postanowienia poprzez odpowiednie podwyższenie kwot zasądzonych na rzecz skarżącego uczestnika przy uwzględnieniu, że apelację wniósł jedynie uczestnik, a uprawnionych z tego tytułu było dwoje, zaś zobowiązanych troje – stosownie do przysługujących im udziałów w prawie użytkownika wieczystego (52.000, 00 złotych /2 =26.000,00 złotych /3=8.667,00 złotych)

Z tych wszystkich względów Sąd Okręgowy w punkcie 1.postanowienia na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. zmienił zaskarżone postanowienie w sposób szczegółowo opisany w sentencji, a w punkcie 2.postanowienia na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. oddalił apelację w pozostałej części jako niezasadną.

Mając na względzie przedmiot i wynik niniejszego postępowania, o kosztach sądowych z tytułu wydatków poniesionych tymczasowo przez Skarb Państwa w kwocie (...),6 złotych Sąd Okręgowy orzekł w punkcie 3. postanowienia na podstawie art. 83 ust. 2 w zw. art. 113 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz.U.2010.90.594 j.t. ze zm.) w zw. z art. 520 § 1 k.p.c. rozdzielając te koszty pomiędzy wnioskodawców: małżonków T. W. (2) i L. W., Z. K., małżonków R. K. (1) i D. K. (1) oraz skarżącego, a w pozostałym zakresie o kosztach postępowania apelacyjnego Sąd orzekł w punkcie 4. na podstawie art. 520 § 1 k.p.c., uznając, że w realiach niniejszej sprawy nie zachodzą podstawy do odstąpienia od podstawowej zasady rozliczenia kosztów postępowania nieprocesowego.