

## UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem z dnia 26 listopada 2013 roku, wydanym w sprawie z wniosku Skarbu Państwa – Lasów Państwowych – Nadleśnictwa G. z siedzibą w Z., Sąd Rejonowy w Zgierzu: ustanowił na nieruchomościach Skarbu Państwa w wieczystym użytkowaniu (...) Państwowych Spółki Akcyjnej w W., Oddziału Gospodarowania (...) w W. położonych w miejscowości S., obręb M., gmina Z., oznaczonych w ewidencji gruntów jako działki: nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Zgierzu prowadzi księgę wieczystą nr KW (...), dla której Sąd Rejonowy w Zgierzu prowadzi księgę wieczystą nr KW (...), służebność gruntową drogi koniecznej na rzecz każdego właściciela nieruchomości położonej w miejscowości S., obręb M., gmina Z., oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Zgierzu prowadzi księgę wieczystą nr KW (...) – według wariantu oznaczonego, na mapie sporządzonej przez geodetę uprawnionego M. C. i przyjętej do (...) Ośrodka (...) Starostwa Powiatowego w Z. w dniu 6 marca 2013 roku za numerem ewidencyjnym (...) oraz przyjętej do Wydziału Geodezji (...) Państwowych Spółki Akcyjnej w W., Oddziału Gospodarowania (...) w W. w dniu 26 lutego 2013 roku za numerem (...) - (...), w ten sposób, że służebność gruntowa drogi koniecznej będzie przebiegać przez działkę o nr ewidencyjnym 113/1 na powierzchni 0,0284 ha przez punkty od A, B, C, D, E, F, G, J, K, L, M, N, O, P do A oraz przez działkę nr (...) na powierzchni 0,0021 ha przez punkty od G, 2501, H, J do G; ustalił, że mapa szczegółowo opisana w punkcie 1. postanowienia stanowi jego integralną część oraz orzekł o kosztach postępowania.

Sąd Rejonowy oparł swoje rozstrzygnięcie na następujących ustaleniach faktycznych:

Skarb Państwa - Lasy Państwowe - Nadleśnictwo G. z siedzibą w Z. jest zarządcą działki o numerze ewidencyjnym (...), dla której Sąd Rejonowy w Zgierzu prowadzi księgę wieczystą KW (...). Właścicielem działki jest Skarb Państwa.

Przedmiotowa działka nie posiada dostępu do drogi publicznej. Graniczy od północy z działką o numerze ewidencyjnym (...), od zachodu z działką (...), od południa z działką (...), zaś od wschodu z działką o numerze ewidencyjnym (...). Przedmiotowa działka (...) od wschodu graniczy z działką (...).

Działka o numerze ewidencyjnym (...) objęta księgą wieczystą KW (...) jest własnością Skarbu Państwa. Wskazana działka pozostaje w użytkowaniu wieczystym (...) Państwowych S.A. z siedzibą w W..

Działka (...) objęta księgą wieczystą KW (...) jest własnością Skarbu Państwa. Użytkownikiem wieczystym wskazanej działki są (...) Państwowe Spółka Akcyjna z siedzibą w W.,

Biegły z zakresu geodezji i kartografii przedstawił 2 warianty przebiegu drogi koniecznej. W I wariacie przewidującym minimalną opcję przebiegu drogi koniecznej, teren przewidziany pod drogę konieczną stanowią następujące obszary gruntu o łącznej powierzchni ca 0,0316 ha: obszar o powierzchni ca 0,0295 ha na nieruchomości oznaczonej jako działka o numerze ewidencyjnym (...) stanowiący grunt bezpośrednio przyległy do bram wjazdowych z działki numer (...) oraz teren obejmujący powierzchnię jezdni asfaltowej biegnącej w kierunku drogi publicznej stanowiącej działkę (...) oraz obszar o powierzchni ca 0,0021 ha z nieruchomości oznaczonej jako działka numer (...) stanowiący fragment jezdni asfaltowej do granicy z działką numer (...). W wariacie II biegły przedstawił optymalny przebieg drogi koniecznej skierowany w kierunku dróg publicznych - działki numer (...) znajdującej się po stronie południowej terenów (...) oraz działki nr (...) znajdującej się po stronie północnej terenu (...). W tym wariacie teren przewidziany pod drogę konieczną zajmuje obszar ca 0,1451 ha.

Przebieg drogi koniecznej z wariantu I został oznaczony na mapie sporządzonej do celów prawnych zaewidencjonowanej w Starostwie Powiatowym w Z. w dniu 6 marca 2013 r. nr ewid. 092- (...) oraz w kolejowym zasobie dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej w dniu 26 lutego 2013 pod nr. (...) - (...). Projektowana droga konieczna przebiega od punktu A, przez punkty B, C, D, E, F, G, H, J, K, L, M, N, O, P, aż do punktu A. Wskazana droga konieczna zajmuje 0,0284 ha z działki (...)/ I oraz 0,0021 ha z działki (...).

Działki (...) stanowią działki kolejowe. Działka (...) jest działką liniową, na której w centralnej części wybudowany jest tor kolejowy trakcji elektrycznej. Wzdłuż podłużnych granic działki graniczą nieruchomości rolne oraz nieruchomości w zabudowie mieszkaniowej i siedliskowej. Działka (...) jest działką składającą się z części liniowej drogi dojazdowej i części zasadniczej o kształcie nieregularnym wpisanym w prostokąt o pow. ok. 8.300 m<sup>2</sup> i stanowi pobocze trakcji kolejowej. Działka od strony wschodniej graniczy z terenem lasu oraz od pozostałych stron z działką (...). Wyceniając wartość wynagrodzenia za ustanowienie służebności biegły zastosował następującą procedurę: określił wartość jednostkową 1 m<sup>2</sup> gruntu nieruchomości obciążonej, oszacował współczynnik ograniczonego prawa rzeczowego polegającego na prawie przejścia i przejazdu przez nieruchomość obciążoną i oszacował odszkodowanie - opłatę jednorazową za ustanowienie drogi koniecznej jako iloczyn 1m<sup>2</sup> gruntu nieruchomości obciążonej, powierzchni drogi koniecznej i współczynnika ograniczonego prawa rzeczowego. Dla wyceny wartości nieruchomości zastosował podejście porównawcze metodę korygowanej ceny średniej. Wartość wynagrodzenia dla właściciela gruntu biegły wyliczył jako różnicę pomiędzy wartością służebności gruntowej drogi koniecznej na prawie własności gruntu pomniejszoną o wynagrodzenie przysługujące użytkownikowi wieczystemu. Jednorazowe wynagrodzenie za służebność drogi koniecznej wynosi: dla wariantu I na działce (...): dla użytkownika wieczystego - 3.720 zł, zaś dla właściciela gruntu - 460 zł; na działce (...): dla użytkownika wieczystego - 12 zł, dla właściciela - 5 zł.

Przy tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy wskazał, że w niniejszej sprawie działka (...) nie miała dostępu do drogi publicznej. Wnioskodawca jak i uczestnicy postępowania zgodzili się na wariant I przebiegu drogi koniecznej przedstawiony przez biegłego z zakresu geodezji i kartografii. Wskazany wariant zapewnia nieruchomości wnioskodawcy dostęp do drogi publicznej stanowiącej działkę (...) oraz nie obciąża nieruchomości oznaczonej jako działki (...) ponad miarę. Ustanowiona droga konieczna przebiega bowiem po gruncie bezpośrednio przyległym do bram wjazdowych z działki numer (...) oraz terenie obejmującym powierzchnię jezdni asfaltowej biegnącej w kierunku drogi publicznej stanowiącej działkę (...) oraz po działce numer (...) stanowiącej fragment jezdni asfaltowej do granicy z działką numer (...). (...) obciążone już uprzednio były zatem wykorzystywane jako droga asfaltowa.

Sąd Rejonowy ustanowił zatem na nieruchomości służebność gruntową drogi koniecznej zgodnie ze stanowiskiem wnioskodawcy i uczestników, ustalając, iż mapa szczegółowo opisana w punkcie I postanowienia stanowi integralną jego część.

Wnioskodawca wystąpił o ustanowienie służebności na prawie własności nieruchomości obciążonej, zaś uczestnik (...) S.A. wnosił o ustanowienie służebności na prawie użytkowania wieczystego. Sąd Rejonowy miał na uwadze, iż ustanowienie drogi koniecznej na prawie użytkowania wieczystego nie jest wyłączone. Zasadniczo jednak służebność gruntowa obciąża nieruchomość, gdyż funkcjonalna treść służebności polega na korzystaniu z nieruchomości (art. 285 k.c.). Nie wyklucza się zatem ustanowienia służebności na prawie użytkowania wieczystego, jednakże wobec stanowiska wnioskodawcy żądającego ustanowienia służebności na prawie własności oraz, biorąc pod uwagę zasadniczy model służebności gruntowej, należało ustanowić drogę konieczną na nieruchomości stanowiącej działki (...) będących własnością Skarbu Państwa, a pozostających w użytkowaniu wieczystym (...) S.A. Rozwiązanie to zapewnia najpełniejszą realizację celu służebności drogi koniecznej i ochronę praw kaźdoczesnego właściciela nieruchomości władnącej. Z mocy art. 241 k.c., wraz z wygaśnięciem użytkowania wieczystego wygasają bowiem także ustanowione na nim przez użytkownika wieczystego obciążenia, a zatem również służebności.

Wnioskodawca wystąpił o ustanowienie służebności nieodpłatnie, na co zgodę wyraził uczestnik Skarb Państwa - Starosta (...). (...) Państwowe S.A. wniósł o ustanowienie służebności za wynagrodzeniem. Sąd Rejonowy doszedł do przekonania, iż w niniejszej sprawie droga konieczna winna być ustanowiona nieodpłatnie. Wskazał, iż właścicielem nieruchomości obciążonej jest Skarb Państwa - Starosta (...). Sąd ustanowił służebność na nieruchomości, a zatem należne wynagrodzenie za korzystanie z nieruchomości należy się właścicielowi. Użytkownik wieczysty byłby natomiast na podstawie odpowiedniego zastosowania art. 145 § 1 k.c. uprawniony do tego wynagrodzenia w razie ustanowienia służebności na prawie użytkowania wieczystego, co w niniejszej sprawie nie miało miejsca. W niniejszej

sprawie właściciel działek nr (...) Skarb Państwa - Starosta (...) wyraził zgodę na bezpłatne ustanowienie służebności, wobec czego Sąd ustanowił służebność zgodnie z wnioskiem.

Apelację od powyższego postanowienia złożył uczestnik postępowania (...) Państwowe Spółka Akcyjna w W..

Zaskarżył postanowienie w całości zarzucając rozstrzygnięciu:

1) naruszenie art. 145 § 1 k.c. w związku z art. 233 k.c. poprzez ustanowienie służebności drogi koniecznej na nieruchomości a nie prawie użytkownika wieczystego, w sytuacji, kiedy nieruchomość, na której ustanowiona została służebność drogi koniecznej pozostaje w użytkowaniu wieczystym (...) SA w W.;

2) naruszenie art. 145 § 1 k.c. poprzez orzeczenie o ustanowieniu drogi koniecznej nieodpłatnie, w sytuacji, kiedy użytkownik wieczysty wnosił o ustanowienie służebności za odpowiednim wynagrodzeniem, ustalonym przez biegłego sądowego z zakresu szacowania nieruchomości;

Mając na uwadze powyższe zarzuty skarżący wniósł o zmianę zaskarżonego postanowienia w całości i orzeczenie co do istoty sprawy poprzez orzeczenie o ustanowieniu służebności drogi koniecznej na prawie użytkownika wieczystego na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości władnącej, objętej niniejszym postępowaniem, za wynagrodzeniem w wysokości ustalonej w opinii biegłego sądowego z zakresu szacowania nieruchomości, ewentualnie przekazanie sprawy sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania.

Nadto skarżący wniósł o zasądzenie od wnioskodawcy na swoją rzecz kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W toku postępowania apelacyjnego Sąd Okręgowy wezwał do udziału w sprawie w charakterze uczestniczki postępowania K. K., która nabyła od wnioskodawcy własność nieruchomości władnącej.

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

Apelacja jest zasadna i skutkuje koniecznością zmiany zaskarżonego orzeczenia.

Uznając ustalenia faktyczne poczynione w postępowaniu pierwszoinstancyjnym za prawidłowe, Sąd Okręgowy w pełni je podziela i przyjmuje za własne.

Ocena zasadności wywiezionej apelacji wymaga w pierwszej kolejności poczynienia kilku uwag o charakterze ogólnym.

Literalne brzmienie art. 285 § 1 k.c. pozwala przyjąć, iż służebność drogi koniecznej ustanawia się na nieruchomości, bez określenia własności jako obligatoryjnego poziomu uprawnień do nieruchomości obciążonej. Sformułowanie „nieruchomość można obciążyć” wskazuje również na dopuszczalność obciążenia każdej nieruchomości, niezależnie od tego, czy właścicielem jest osoba fizyczna, Skarb Państwa czy samorząd terytorialny. Przy ustanawianiu służebności gruntowych istotną kwestią było również ustalenie, na czyją rzecz może być ustanawiana służebność gruntowa. Przepis art. 285 k.c. nie pozostawia wątpliwości, że chodzi w tym wypadku o właściciela nieruchomości władnącej. W odniesieniu do służebności gruntowej, zarówno doktryna, jak i judykatura opowiedziały się za możliwością jej ustanowienia na prawie użytkownika wieczystego albo na rzecz użytkownika wieczystego. Możliwość taka opiera się na art. 233 zd. 2 k.c. Przepis ten *expressis verbis* przyznaje użytkownikowi wieczystemu uprawnienie do rozporządzania swoim prawem, włączając w to zarówno rozporządzenia faktyczne, jak i prawne. Użytkownik wieczysty jest uprawniony do zbycia swojego prawa, a więc do rozporządzenia najszerszego w swej treści. Zastosowanie wniosku prawniczego „z większego na mniejsze” pozwala przyjąć, że jeśli dopuszczalne jest większe uprawnienie, to tym bardziej dopuszczalne jest uprawnienie o mniejszym zasięgu, a więc obciążenie ograniczonym prawem rzeczowym. Systemowego argumentu potwierdzającego ten pogląd dostarcza art. 241 k.c., zgodnie z którym wraz z wygaśnięciem użytkownika wieczystego wygasają ustanowione na nim obciążenia. Z przewidzianego w tym przepisie

wygaśnięcia ustanowionych obciążeń prawa użytkowania wieczystego wynika zatem, że wolno je ustanawiać zgodnie z ogólnym uprawnieniem użytkownika wieczystego do rozporządzania przysługującym mu prawem.

W uzasadnieniu postanowienia SN z 15 X 2008 podniesiono również, że wprawdzie de lege lata służebność gruntowa obciąża nieruchomości, jednak nie wyklucza to ustanowienia tego ograniczonego prawa rzeczowego na prawie użytkowania wieczystego. Uwzględnienie odrębnej normy z art. 233 k.c., przyznającej użytkownikowi wieczystemu uprawnienie do rozporządzania jego prawem, rozbudowuje normę z art. 285 k.c., rozszerzając przedmiotowo zakres stosowania instytucji służebności gruntowej również na prawo użytkowania wieczystego. Nie jest to, zdaniem SN, naruszenie zasady numerus clausus ograniczonych praw rzeczowych, a jedynie rozszerzenie katalogu przedmiotów podlegających obciążeniu służebnością gruntową.

Doceniając autorytet SN, nie można nie zauważyć, że cechą konstytutywną ograniczonych praw rzeczowych jest ich przedmiot, a mianowicie rzecz. Od tej zasady ustawy przewidują nieliczne wyjątki, polegające na tym, że ograniczone prawa rzeczowe mogą mieć za przedmiot także niektóre prawa. Kodeks cywilny wyraźnie określa prawo jako przedmiot ograniczonego prawa rzeczowego w art. 265 (który dotyczy użytkowania) i w art. 327 (który dotyczy zastawu). Oprócz kodeksu cywilnego jeszcze ustawa z 6 VII 1982 o księgach wieczystych i hipotece dopuszcza w art. 65 użytkowanie wieczyste jako przedmiot ograniczonego prawa rzeczowego. Wykładnia operacyjna SN musi być zatem uznana za wykładnię rozszerzającą, opartą na analogiae legis. Mimo zastrzeżeń, taka wykładnia może być zaakceptowana przez doktrynę w drodze przyjęcia, że art. 233 zd. 2 k.c. stanowi również wyjątek ustawowy, rozszerzający katalog przedmiotów ograniczonych praw rzeczowych. Będzie on traktowany na równi, jeśli chodzi o skutek w postaci dopuszczalności obciążenia, z przywołanymi przepisami kodeksu cywilnego, które wprost stanowią o rozszerzeniu katalogu przedmiotów ograniczonych praw rzeczowych.

Podstawowym problemem, decydującym dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy, jest jednak to, czy w sytuacji, gdy nieruchomość pozostaje w użytkowaniu wieczystym, możliwe jest obciążenie służebnością gruntową nieruchomości z pominięciem prawa użytkowania wieczystego.

Należy podkreślić, iż oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste nie niweczy prawa własności. Umowa o ustanowienie użytkowania wieczystego nie ma zatem takiego skutku jak umowa o przeniesienie prawa własności. Skutkiem przeniesienia jest następstwo prawne, a nie dualizm uprawnień, występujący w przypadku ustanowienia użytkowania wieczystego. Czy zatem właściciel ma uprawnienia do nieruchomości w okresie użytkowania wieczystego, czy też ulegają one zawieszeniu na ten okres, a w to miejsce pojawiają się autonomiczne uprawnienia użytkownika wieczystego? Poza sporem jest przysługujące w każdym czasie właścicielowi prawo do zbycia nieruchomości obciążonej użytkowaniem wieczystym w ramach kręgu podmiotowego obejmującego Skarb Państwa i jednostki samorządu terytorialnego, co wynika z art. 32 ust. 3 ustawy z 21 VIII 1997 o gospodarce nieruchomościami (dalej: u.g.n.). W odniesieniu do nieruchomości gruntowej oddanej w użytkowanie wieczyste, przeniesienie własności tej nieruchomości, w drodze umowy, między Skarbem Państwa a jednostką samorządu terytorialnego oraz między jednostkami samorządu terytorialnego może nastąpić za powiadomieniem użytkownika wieczystego. Dopuszczalna jest również sprzedaż własności użytkownikowi wieczystemu - zgodnie z art. 32 ust. 1 u.g.n., może nastąpić wyłącznie na jego rzecz - jednak z dniem zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości wygasa, z mocy prawa, uprzednio ustanowione prawo użytkowania wieczystego.

Z art. 233 zd. 1 k.c. wyraźnie wynika, że przyznaje się użytkownikowi dwa uprawnienia: do korzystania z gruntu i do rozporządzania prawem. Oba uprawnienia różnią się przedmiotem: w przypadku korzystania uprawnienie dotyczy nieruchomości, w przypadku rozporządzania - prawa użytkowania wieczystego. Dla obu uprawnień ustalono jednakowe granice. Są nimi ustawy i zasady współżycia społecznego oraz umowa o oddanie gruntu Skarbu Państwa lub gruntu należącego do jednostek samorządu terytorialnego. W tych granicach użytkownik wieczysty może wykonywać swoje uprawnienia z wyłączeniem innych osób. Skutek erga omnes dotyczy również właściciela nieruchomości.

W doktrynie podkreślano, że art. 233 k.c. wyznacza granice, w których zamyka się treść prawa użytkowania wieczystego, analogicznie do art. 140 k.c., określającego granice prawa własności. W tych granicach użytkownik

wieczysty może obciążyć swoje prawo - oprócz hipoteki - również innym ograniczonym prawem rzeczowym. Jako podstawę takiego uprawnienia wskazuje się art. 233 k.c., który daje użytkownikowi prawo rozporządzania swoim prawem, nie wprowadzając żadnych ograniczeń co do możliwości obciążenia go ograniczonymi prawami rzeczowymi.

Rozporządzanie prawem użytkowania wieczystego obejmuje zatem możliwość dokonywania wszelkich czynności prawnych, których bezpośrednim celem i skutkiem jest wyzbycie się tego prawa albo jego obciążenie. Ograniczenie tak zakreślonego uprawnienia musiałyby wynikać z kodeksu cywilnego lub przepisów szczególnych. Brak jest przepisów ograniczających uprawnienie użytkownika do ustanawiania ograniczonych praw rzeczowych, natomiast ograniczenia takie mogą wynikać z umowy ustanawiającej użytkowanie wieczyste. W myśl bowiem art. 233 k.c., użytkownik wieczysty może swoim prawem rozporządzać w granicach określonych m.in. przez umowę.

Można zgodzić się z poglądem SN, iż zarówno judykatura, jak i doktryna opowiedziały się za możliwością ustanawiania służebności na prawie użytkowania wieczystego. Istnieją natomiast rozbieżności co do uzasadnienia konstrukcji służebności ustanowionej na użytkowaniu wieczystym. Żadna z koncepcji uzasadniających uprawnienie do obciążania użytkowania wieczystego ograniczonym prawem rzeczowym nie odpowiada na pytanie, czy mamy tu do czynienia ze zbiegiem uprawnień właściciela i użytkownika wieczystego w zakresie ustanawiania ograniczonych praw rzeczowych, w tym służebności gruntowych i służebności drogi koniecznej.

Wydaje się, że prawnorzeczowy charakter uprawnień użytkownika wieczystego, przede wszystkim skuteczność erga omnes, rozstrzyga ewentualną kolizję interesów, jaka ma miejsce również w niniejszej sprawie - na jego korzyść. Inne rozstrzygnięcie w kwestii tego zbiegu może wynikać z umowy ustanawiającej prawo użytkowania wieczystego, ograniczającej użytkownika wieczystego w tym zakresie. Takie uprawnienie po stronie właściciela nieruchomości wynika z art. 233 k.c.

W sytuacji więc, gdy grunt obciążony pozostaje w użytkowaniu wieczystym, służebność gruntowa winna być ustanowiona na tym prawie, a nie na nieruchomości.

Powyższy pogląd nie narusza praw właściciela, które są chronione przez art. 241 k.c. Po wygaśnięciu użytkowania wieczystego nieruchomość wraca do właściciela bez jakichkolwiek obciążeń.

Wobec powyższego główny zarzut apelacji należy uznać za trafny i prowadzący do zmiany zaskarżonego postanowienia i ustanowienia żądanej służebności na prawie użytkowania wieczystego.

Zasadnym był również wniosek apelującego o zasądzenie na jego rzecz wynagrodzenia za ustanowioną służebność. Podstawę do zasądzenia takiego wynagrodzenia stanowi przepis art. 145 § 1 k.c., przewidujący jako zasadę wynagrodzenie za ustanowienie służebności drogi koniecznej.

Wysokość należnego skarżącemu wynagrodzenia została ustalona w toku postępowania w drodze dowodu z opinii biegłego i nie była kwestionowana przez uczestników postępowania.

Bezzasadny jest natomiast zarzut naruszenia przez Sąd Rejonowy art. 520 § 2 k.p.c..

W postępowaniu nieprocesowym, odmiennie aniżeli w procesie, obowiązuje zasada statuowana w § 1 omawianego przepisu ponoszenia przez każdego uczestnika tego postępowania wszystkich kosztów, jakie związane są z jego udziałem w konkretnej sprawie. Zasada ta jest konsekwencją różnicy między postępowaniem procesowym, a nieprocesowym. W tym ostatnim postępowaniu nie występuje zasada dwustronności, co oznacza brak stron procesowych, w miejsce których występują uczestnicy postępowania. W myśl omawianej zasady, nie istnieje między uczestnikami postępowania nieprocesowego w ogóle obowiązek zwrotu kosztów.

Natomiast możliwość poniesienia przez jednego z uczestników wszystkich kosztów, czyli również zwrotu całości kosztów pozostałych uczestników, albo zwrotu przynajmniej części kosztów poniesionych przez innych uczestników, ma charakter wyjątkowy.

Pierwszą z takich sytuacji przewiduje art. 520 § 2 k.p.c., zgodnie z którym sąd może stosunkowo rozdzielić obowiązek zwrotu kosztów lub obciążyć nim jednego z uczestników w całości, jeżeli uczestnicy są w różnym stopniu zainteresowani w wyniku postępowania lub ich interesy są sprzeczne. Po wtóre, w razie sprzeczności interesów uczestników, sąd może włożyć na uczestnika, którego wnioski zostały oddalone lub odrzucone, obowiązek zwrotu kosztów postępowania poniesionych przez innego uczestnika (art. 520 § 3 zd. 1 k.p.c.). Wreszcie, możliwe jest nałożenie na jednego z uczestników obowiązku zwrotu kosztów poniesionych przez innych uczestników, jeżeli obciążony nimi uczestnik postępował niesumiennie lub oczywiście niewłaściwie (art. 520 § 2 zd. 2 k.p.c.).

W ocenie Sądu Okręgowego w przedmiotowej sprawie nie zachodzi żadna z okoliczności uzasadniających zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego od wnioskodawcy.

Uczestnicy postępowania byli w równym stopniu zainteresowani jego wynikiem, żaden z nich nie postępował niesumiennie lub oczywiście niewłaściwie. Co więcej nie można żądać pokrycia kosztów przez wnioskodawcę, gdyż jego wniosek został co do zasady uwzględniony poprzez ustanowienie służebności.

Co zaś się tyczy obowiązku zwrotu kosztów uczestnika, którego wnioski zostały oddalone lub odrzucone to przepis ten recypuje zasadę odpowiedzialności za wynik postępowania, wprowadzoną przepisem art. 98 k.p.c..

Sprzeczność interesów uczestników przejawia się w sporach toczących się między nimi w danym postępowaniu nieprocesowym. Przegrywającym spór będzie ten uczestnik postępowania, którego wnioski zostały oddalone lub odrzucone. Jednakże zasada odpowiedzialności za wynik w postępowaniu nieprocesowym nie obowiązuje w sposób bezwzględny. Przemawia za tym wprowadzenie do § 3 omawianego przepisu pojęcia "sąd może". Daje to sądowi możliwość - w granicach swobodnej oceny - rozważenia wszystkich względów przemawiających bądź za zasądzeniem, bądź za odmową zasądzenia zwrotu kosztów poniesionych przez innego uczestnika. Uznać należy, że uzasadnione będzie obciążenie obowiązkiem zwrotu kosztów takiego uczestnika, który przez swoje oświadczenia lub nieuzasadnione wnioski spowoduje dodatkowe koszty lub zwłokę w rozstrzygnięciu sprawy.

W realiach niniejszej sprawy wnioskodawcy nie sposób przypisać tego typu działań.

Mając na uwadze powyższe, Sąd Okręgowy orzekł jak w sentencji na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 520 § 1 k.p.c. w związku z art. 391 § 1 k.p.c..