

Sygn. akt: I Ns 287/17

POSTANOWIENIE

Dnia 18 grudnia 2020 roku

Sąd Rejonowy w Mrągowie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	sędzia Krzysztof Połomski
-----------------	---------------------------

Protokolant:	starszy sekretarz sądowy Milena Urbanowicz
--------------	--

po rozpoznaniu w dniu 18 grudnia 2020 roku w Mrągowie

na rozprawie

sprawy z wniosku (...) sp. z o.o. z siedzibą w W.

z udziałem Poczty Polskiej S.A. z siedzibą w W., Gminy M. i Skarbu Państwa – Starosty (...)

o ustanowienie służebności drogi koniecznej

postanawia:

I. ustanowić na prawie użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w M., stanowiącej działkę gruntu nr (...), dla której Sąd Rejonowy w M. IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą (...), na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości położonej w M., stanowiącej działkę gruntu nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Mrągowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą (...), służebność drogi koniecznej polegającą na prawie przechodu i przejazdu przez tę nieruchomość celem uzyskania dostępu do drogi publicznej wedle przebiegu i zakresu określonego na mapie geodezyjnej biegłego sądowego M. S. określonej jako mapa do ustanowienia drogi koniecznej – wersja nr 1 stanowiącej załącznik graficzny do opinii z dnia 12 grudnia 2018 roku (k. 194 akt sprawy) stanowiącej integralny załącznik niniejszego postanowienia,

II. ustalić wynagrodzenie okresowe za ustanowienie opisanej w punkcie I służebności na kwotę 11 zł (jedenaście złotych) miesięcznie, płatne z góry do dziesiątego dnia każdego miesiąca, przy czym pierwsze wynagrodzenie będzie płatne w terminie 1 (jednego) miesiąca od dnia uprawomocnienia się niniejszego postanowienia,

III. stwierdzić, że każdy uczestnik ponosi koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie.

Sygn. akt ***I Ns 287/17***

UZASADNIENIE

(...) sp. z o.o. z siedzibą w W. – po ostatecznym sprecyzowaniu swojego stanowiska – wniosła o ustanowienie za wynagrodzeniem na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości położonej przy ul. (...) w M., oznaczonej w

ewidencji gruntów jako działka (...), dla której Sąd Rejonowy w Mrągowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą (...), służebności drogowej polegającej na prawie przejścia i przejazdu przez nieruchomość sąsiednią, oznaczoną w ewidencji gruntów jako działka nr (...), położoną przy ul. (...) w M., będącą w użytkowaniu wieczystym Poczty Polskiej S.A., dla której Sąd Rejonowy w Mrągowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą (...) oraz wniosła o zwrot kosztów postępowania.

Uzasadniając stanowisko wskazała, jest właścicielką nieruchomości położonej przy ul. (...) w M. oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka (...), zaś uczestnik postępowania Poczta Polska S.A. z siedzibą w W. jest użytkownikiem wieczystym nieruchomości sąsiedniej, położonej przy ul. (...) w M., oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr (...). Podała, że należąca do niej działka jest od strony ul. (...) zabudowana na całej szerokości zabudową kamienicą z początku XIX wieku, wskutek czego pozbawiona jest dojścia i dojazdu do pozostałej części znajdującej się na tyłach kamienicy. Wskazała, że wnioskodawczyni, tak samo jak i poprzedni właściciele oraz użytkownicy nieruchomości korzystała z przejścia i przejazdu przez działkę sąsiednią nr 215, przy czym uczestnik niespodziewanie przymocował wzdłuż granicy działek siatkę, tym samym uniemożliwił wnioskodawcy dostęp do jego nieruchomości. W ocenie wnioskodawczyni fakt długoletniego korzystania z przejścia i przejazdu w powyżej wskazany sposób przekonuje, iż jest on jedyną możliwością zapewnienia nieruchomości dostępu do drogi publicznej.

Uczestnik postępowania Poczta Polska S.A. z siedzibą w W. wniósł o oddalenie wniosku o ustanowienie drogi koniecznej oraz zasądzenie od wnioskodawczyni na jego rzecz kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych.

W uzasadnieniu potwierdził, iż wnioskodawca jest właścicielem nieruchomości położonej przy ul. (...) w M. (działki nr (...)), zaś Poczta Polska S.A. – użytkownikiem wieczystym nieruchomości sąsiedniej, położonej przy ul. (...) w M., oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr (...). Zaprzeczył natomiast, jakoby przedmiotowe ogrodzenie uniemożliwiające prawo przejścia i przejazdu przez działkę nr (...) posadowione zostało w 2010 roku. Podał, że miało to miejsce w 2006 roku i do tego czasu żaden z właścicieli działki nr (...) nie korzystał z drogi będącej w jego użytkowaniu wieczystym. Podniósł również, że wnioskodawczyni nigdy nie uzyskała wymaganej zgody uczestnika postępowania na prawo przejścia i przejazdu przez działkę nr (...).

Uczestniczka postępowania Gmina M. wniosła o ustanowienie na rzecz wnioskodawczyni służebności drogi koniecznej przechodzącej przez część nieruchomości należącej do Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym Poczty Polskiej S.A.

W uzasadnieniu swojego stanowiska podniosła, iż w jej ocenie jest to najbardziej odpowiedni sposób ustanowienia drogi koniecznej z uwagi na fakt, iż droga ta była już ówczesnie przez wiele lat wykorzystywana przez lokatorów i najemców budynku posadowionego na nieruchomości przy ul. (...).

Skarb Państwa – Starosta (...) wniósł o oddalenie wniosku w całości i zwrot kosztu postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych.

Uzasadniając swoje stanowisko wskazał, że w jego ocenie ustanowienie służebności jest możliwe na innych działkach niż na działce stanowiącej własność Skarbu Państwa, będącej w użytkowaniu wieczystym Poczty Polskiej S.A. z siedzibą w W.. Nadto podniósł, że wnioskodawczyni miała możliwość zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości, z której nie skorzystała.

Sąd ustalił, co następuje:

(...) sp. z o.o. z siedzibą w W. jest właścicielką nieruchomości położonej przy ul. (...) w M., stanowiącej działkę gruntu o numerze ewidencyjnym (...), dla której Sąd Rejonowy w Mrągowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą (...).

(bezsporne, a nadto dowód: wydruk z KW (...) – k. 7-9 oraz akta KW (...))

Skarb Państwa jest właścicielem nieruchomości sąsiedniej położonej przy ul. (...)

8 w M., stanowiącej działkę gruntu o numerze ewidencyjnym (...), dla której Sąd Rejonowy w Mrągowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą (...), natomiast Poczta Polska S.A. z siedzibą w W. jest użytkownikiem wieczystym tej nieruchomości.

(bezsporne, a nadto dowód: wydruk z KW (...) – k. 10-12)

Nieruchomość położona przy ul. (...) w M., oznaczona w ewidencji gruntów jako działka (...), dla której Sąd Rejonowy w Mrągowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą (...) graniczy z jedną drogą publiczną, tj. ulicą (...). Długość wspólnej granicy jest równa długości frontu budynku. Budynek jest wpisany do rejestru zabytków, w związku z czym nie ma możliwości jego przebudowy w celu urządzenia zjazdu z ulicy i przejazdu w głąb działki. Na działce znajduje się jeden niezamieszkiwany, przewidziany do remontu lub adaptacji na cele usługowe budynek.

Niezabudowana i niezagospodarowana część działki ma powierzchnię 1.647 m²

i rozciąga się od działki o numerze ewidencyjnym (...) (w użytkowaniu wieczystym Poczty Polskiej S.A.) wzdłuż działek o numerach ewidencyjnych (...). Działka nr (...) znajduje się na terenie zabudowy mieszkaniowej i usługowej o wysokiej intensywności, zaś część działki (...) to tereny zieleni urządzonej i naturalnej. Od około 1992 roku dojazd do kamienicy przy ul. (...) realizowany był drogą pomiędzy budynkiem pocztowym a kamienicą i była to jedyna możliwość dojazdu do tej nieruchomości. Poczta Polska S.A. umożliwiała dojazd do kamienicy w powyższy sposób do 2010 roku. Korzystanie to było swobodne do czasu posadowienia ogrodzenia. W okresie od 1 lipca

2004 roku do końca lutego 2007 roku (...) sp. z o.o. z siedzibą w W. (poprzednik prawny (...) sp. z o.o. z siedzibą w W.) wynajmowała najemcy G. M. nieruchomość położoną przy ul. (...) w M., stanowiącą działkę gruntu o numerze ewidencyjnym (...), zaś od 1 marca 2007 roku do 31 grudnia 2012 roku w miejsce wynajmującego wstąpiła spółka (...). Wówczas dojazd do kamienicy przy ul. (...) również realizowany był drogą pomiędzy budynkiem pocztowym a kamienicą.

(dowód: zeznania świadka B. S. – k. 78, zeznania świadka D. K. – k. 79, zeznania świadka G. M. – k. 79, zeznania świadka W. P. – k. 80, zeznania świadka G. R. – k. 80, decyzja o wpisie do rejestru zabytków – k. 14, dokumentacja zdjęciowa

i kartograficzna – k. 13-21, 85-104, 138-139, umowy najmu – k. 120-130, faktura VAT – k. 131, opinia biegłego sądowego z zakresu geodezji i kartografii M. S. – k. 188-196)

Pismem z dnia 3 grudnia 2010 roku (...) sp. z o.o. z siedzibą w W. wezwała Poczta Polska S.A. z siedzibą w W. do zaniechania naruszenia posiadania służebności drogi koniecznej przez działkę nr (...) położonej przy ul. (...) w M. polegającego na zagrozeniu dojścia i dojazdu do działki nr (...).

(dowód: pismo z dnia 3 grudnia 2010 roku – k. 22).

Pismem z dnia 17 lutego 2011 roku Poczta Polska S.A. z siedzibą w W. poinformowała (...) sp. z o.o. z siedzibą w W., że z posiadanych dokumentów nie wynika jakiegokolwiek uprawnienie spółki (...) do władztwa nad nieruchomością Poczty Polskiej S.A., czy też jej części, zaś sam fakt grzecznościowego korzystania z prawa przechodu i przejazdu nie powoduje uprawnieniem do korzystania z nieruchomości.

(dowód: pismo z dnia 17 lutego 2011 roku – k. 23)

(...) sp. z o.o. z siedzibą w W. podejmowała próby umownego uregulowania drogi koniecznej, tj. uzyskania zgody od Poczty Polskiej S.A. z siedzibą w W. na odpłatne korzystanie z części działki nr (...), położonej przy ul. (...)

w M. na potrzeby wykonywania robót budowlanych i odrestaurowania zabytkowej kamienicy. Poczta Polska S.A. z siedzibą w W. proponowała spółce (...) zawarcie umowy dzierżawy na czas wykonywania robót budowlanych, zaś spółka zainteresowana była ustanowieniem służebności za wynagrodzeniem. W przedmiotowej sprawie prowadzone były negocjacje, które okazały się bezskuteczne.

(dowód: korespondencja – k. 22-34, projekt umowy – k. 134-137)

Decyzją z dnia 12 października 2017 roku Burmistrz Miasta M. odmówił z uwagi na brak dostępu do drogi publicznej ustalenia warunków zabudowany dla inwestycji polegającej na zmianie sposobu użytkowania istniejącego budynku mieszkalnego i adaptacji na hotel na działce o numerze ewidencyjnym (...), której inwestorem miała być (...) sp. z o.o. z siedzibą w W..

(dowód: decyzja z dnia 12 października 2017 roku – k. 35-40)

Nieruchomość należąca do (...) sp. z o.o. z siedzibą w W. nie ma odpowiedniego dostępu do drogi publicznej. Istnieją trzy możliwe warianty przebiegu służebności drogi koniecznej. W wersji I droga przewiduje wjazd w głąb działki nr (...) (stanowiącej własność Skarbu Państwa, będącym w użytkowaniu wieczystym Poczty Polskiej S.A.) na odcinku od ul. (...) do bramy znajdującej się przedłużeniu ściany budynku Poczty Polskiej. Droga ta wykorzystywana była przez najemców lokali w budynku obecnie należącym do (...) sp. z o.o. z siedzibą w W.. Brak jest technicznych przeszkód w urządzeniu wjazdu z działki nr (...) na działkę (...) dla samochodów o masie całkowitej do 5 ton. Tak wyznaczona droga konieczna ma szerokość 3,9 m przy ulicy

do 3,6 m w głębi działki nr (...), zaś powierzchnia drogi wynosi 72 m². W wariantcie II droga konieczna przebiegałaby na części nieruchomości 214/87 stanowiącej własność Gminy M., przy szerokości 3 m i powierzchni wynosi 104 m². Droga ta była tymczasowo wykorzystywana w związku z robotami budowlanymi. Tak wyznaczony zjazd odbywałby się z ulicy (...), która leży w ciągu drogi krajowej nr (...), przy czym położony jest on w odległości około 19 m od środka najważniejszego skrzyżowania w M..

W wersji tej w celu przeprowadzenia drogi koniecznej wskazane byłoby wygospodarowanie i wybudowanie drogi przy posadowionym szlabanie, co wiązałoby się ze znaczną uciążliwością, bowiem przedmiotowy szlaban został posadowiony w celu ochrony przestrzeni publicznej. W wersji III droga miałaby prowadzić przez nieruchomość sąsiednią, tj. działkę o numerze ewidencyjnym (...), przy czym szlak ten ze względów technicznych nie mógłby zapewnić odpowiedniego dojazdu na nieruchomość władnącą.

(dowód: opinia biegłego sądowego z zakresu geodezji i kartografii M. S. – k. 188-196, opinia uzupełniająca biegłego sądowego M. S. – k. 237-241 i k. 251, protokół oględzin – k. 155-165)

Wartość ograniczonego prawa rzeczowego w postaci służebności drogi koniecznej na działce o numerze ewidencyjnym (...) w postaci opłat miesięcznych wynosi 11 złotych, zaś wysokość jednorazowego wynagrodzenia jest to kwota 4.750 złotych. Wysokość wynagrodzenia za ustanowienie służebności drogi koniecznej na części nieruchomości działki o numerze ewidencyjnym (...) w postaci opłat miesięcznych wynosi 27 złotych, zaś wysokość jednorazowego wynagrodzenia jest to kwota 11.240 złotych.

(dowód: opinia biegłego sądowego z zakresu rzeczoznawstwa majątkowego P. S. – k. 305-362, opinia uzupełniająca biegłego sądowego P. S. – k. 403-407)

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie dokumentów, których autentyczność i prawdziwość nie budziła wątpliwości, jak również w oparciu o zeznania świadków: B. S., D. K., G. M., W. P. oraz G. R.. Istotne znaczenie dla poczynionych ustaleń faktycznych miały również opinia biegłego sądowego z zakresu geodezji i kartografii M. S. oraz biegłego sądowego z zakresu rzeczoznawstwa majątkowego P. S., które to w obydwu przypadkach zostały sporządzone przez osoby kompetentne, z dużym doświadczeniem i o odpowiednich kwalifikacjach, a nadto w

sposób rzetelny i z zachowaniem należytych standardów. Zawarte w opiniach tezy wyrażone zostały w sposób jasny, przejrzysty i zrozumiały, a wnioski w sposób logiczny wyciągnięte z poczynionych ustaleń, jak również zostały poparte wszechstronną analizą. Strony postępowania początkowo wprawdzie kwestionowały przedmiotowe opinie, jednakże wszelkie wątpliwości zostały wyjaśnione w sposób logiczny i przekonujący przez biegłych w ich opiniach uzupełniających, a strony nie zgłaszały dalej idących uwag do ich opinii, a nadto nie domagały się dopuszczenia dowodu z opinii innego biegłego.

Sąd zważył, co następuje:

Wniosek był zasadny i jako taki zasługiwał na uwzględnienie.

Zgodnie z literalnym brzmieniem art. 145 § 1-3 kc, jeżeli nieruchomości 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). 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 interesowanymi nie dojdzie do porozumienia, sąd zarządzi, o ile to jest możliwe, przeprowadzenie drogi przez grunty, które były przedmiotem tej czynności prawnej. Przeprowadzenie drogi koniecznej powinno uwzględniać interes społeczno-gospodarczy.

W realiach niniejszej sprawy nie ulega wątpliwości, że nieruchomości wnioskodawczyni nie ma zapewnionego odpowiedniego dostępu do drogi publicznej w rozumieniu art. 145 kc. Tym samym wnioskodawczyni przysługuje co do zasady roszczenie o ustanowienie służebności drogi koniecznej. Bez wątpienia również strony postępowania podejmowały bezskuteczne próby umownego ustanowienia służebności drogi koniecznej na użytkowaniu wieczystym za stosownym wynagrodzeniem.

Z uwagi na fakt, iż wnioskodawczyni domagała się ustanowienia służebności drogi koniecznej na nieruchomości będącej w użytkowaniu wieczystym wskazać należy, że zgodnie z ugruntowanym stanowiskiem judykatury, służebnością może być obciążona nie tylko nieruchomość gruntowa, ale i użytkowanie wieczyste gruntu (vide: uchwała Sądu Najwyższego z dnia 22 października 1968 roku sygn. akt III CZP 98/68, publ. OSNC 1969, Nr 11, poz. 188; uchwała Sądu Najwyższego z dnia 29 maja 1974 roku sygn. akt III CZP 21/74, publ. OSNC 1975, Nr 4, poz. 55; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 17 stycznia 1974 roku sygn. akt III CRN 316/73, publ. OSNC 1974, Nr 11, poz. 197; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 15 października 2008 roku sygn. akt I CSK 135/08, publ. OSNC-ZD 2009, Nr 3, poz. 62). W razie obciążenia nieruchomości prawem użytkowania wieczystego dopuszczalne jest ustanowienie drogi koniecznej wyłącznie na prawie użytkowania wieczystego gruntu, który pozostaje w wyłącznej dyspozycji użytkownika wieczystego ponoszącego ograniczenia w korzystaniu z gruntu (vide: uchwała Sądu Najwyższego z dnia 29 czerwca 2016 roku sygn. akt III CZP 31/16, publ. OSNC 2017/5/56).

Z drugiej jednak strony, zgodnie z tezą wyrażoną przez Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 28 marca 2014 roku (vide: postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 28 marca 2014 roku sygn. akt III CSK 174/13, publ. LEX nr 1472279) ustanowienie służebności gruntowej z obciążeniem użytkowania wieczystego nie gwarantuje tej służebności takiej samej trwałości, jaką cechuje się służebność ustanowiona na nieruchomości. Sąd – w składzie rozpoznającym przedmiotową sprawę – przychyliła się do stanowiska, że możliwe jest ustanowienie służebności drogi koniecznej, której przedmiotem jest prawo użytkowania wieczystego, choć zgodzić się należy z tym, że służebność gruntowa w istocie nie jest obciążeniem prawa lecz obciążeniem rzeczy. Użytkowanie wieczyste jest bowiem prawem pośrednim między własnością a ograniczonymi prawami rzeczowymi i w odniesieniu do braku dostępu do drogi publicznej należy sięgać per analogiam do przepisów o prawie własności.

Mając na uwadze powyższe oraz całokształt okoliczności przedmiotowej sprawy, jak również treść art. 145 § 2 i 3 kc, Sąd doszedł do przekonania, iż służebność drogi koniecznej w przedmiotowej sprawie winna przebiegać według

wariantu I opinii sporządzonej przez biegłego sądowego M. S., tj. Sąd ustanowił drogę konieczną przez wjazd w głąb działki nr (...) na odcinku od ul. (...) do bramy znajdującej się przedłużeniu ściany budynku Poczty Polskiej (droga nr (...) określona na mapie sytuacyjnej przedmiotowej opinii biegłego sądowego M. S. na k. 190). Tak wytoczona droga odzwierciedla akceptowany i utrwalony od wielu lat sposób korzystania z części nieruchomości będącej w użytkowaniu wieczystym uczestnika postępowania Poczty Polskiej S.A. (...) ten fakt tak zeznania przesłuchanych w sprawie świadków, jak również opinia biegłego sądowego z zakresu geodezji i kartografii M. S..

Sąd ustalając przebieg drogi koniecznej uwzględnił aktualny stan zagospodarowania i korzystania z nieruchomości obciążonej i władnącej. Wzięto nadto pod uwagę, że tak wytyczona droga nie utrudnia ruchu i funkcjonującego zorganizowanego ciągu komunikacyjnego. Wariant ten umożliwi przejazd samochodami o masie całkowitej do 5 ton. Nadto ustalony przebieg drogi koniecznej w ocenie Sądu uwzględnia potrzeby nieruchomości niemającej dostępu do drogi publicznej, nie obciążając w sposób daleko idący gruntów, przez które ma prowadzić, jak również uwzględnił potencjał obydwu nieruchomości. Dodatkowo za uznaniem powyższego sposobu przebiegu drogi koniecznej przemawia również fakt, iż zapewnia on nieskrępowany dojazd do nieruchomości należącej do wnioskodawczyni, nie generując istotnych kosztów związanych z jego urządzeniem.

Marginalnie wskazać należy, że wariant III przebiegu drogi koniecznej nie był brany pod uwagę z uwagi na fakt, iż tak wytoczony szlak drogi koniecznej nie spełnia wymagań technicznych, jak również nadmiernie obciążałby nieruchomość, przez którą ma prowadzić. W istocie tak z opinii biegłego geodety, jak i wniosków płynących z oględzin nieruchomości z udziałem Sądu wynika, iż wariant ten nie mógłby zapewnić odpowiedniego dojazdu na nieruchomość władnącą.

Wariant II zaś wiązałby się z koniecznością wygospodarowania i wybudowania drogi przy posadowionym szlabanie, co wiązałoby się uciążliwością, z uwagi na fakt, iż szlaban został posadowiony w celu ochrony przestrzeni publicznej, tj. dla potrzeb i celów mieszkańców budynku nr (...) oraz użytkowników pomieszczeń gospodarczych – w szczególności w sezonie turystycznym. Ingerencja w przyjęte w tym zakresie rozwiązania mogłaby prowadzić do nieporozumień i konfliktów sąsiedzkich. Nadto wyznaczony w ten sposób wjazd odbywałby się z ulicy (...), która leży w ciągu drogi krajowej nr (...), co mogłoby naruszać a wręcz uniemożliwiać realizację planów inwestycyjnych na nieruchomości władnącej polegających na powstaniu hotelu. Co istotne, negatywną opinię w tym zakresie wyraziła Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad, która w stanowisku z dnia 14 sierpnia 2019 roku wprost wskazała, że wymagany dla tego wariantu zjazd publiczny będzie stanowił zagrożenie bezpieczeństwa ruchu drogowego na drodze krajowej nr (...) (vide: pismo (...) k. 268b).

Mając na uwadze, iż ustanowienie służebności gruntowej wiąże się z ograniczeniem prawa użytkownika wieczystego, zasadnym jest przyznanie użytkownikowi wieczystemu obciążonej nieruchomości stosownego wynagrodzenia.

Zgodnie z poglądem wyrażonym w postanowieniu Sądu Najwyższego z dnia 8 września 2016 roku sygn. akt II CSK 804/15 wysokość wynagrodzenia za ustanowienie służebności drogi koniecznej zależy od okoliczności danego wypadku. Przyjmuje się, iż wynagrodzenie winno kompensować utracone korzyści, uszczerbek majątkowy oraz niedogodność powstałą dla właściciela nieruchomości służebnej. Ustalając wysokość wynagrodzenia w niniejszej sprawie Sąd oparł się na wnioskach płynących z opinii biegłego sądowego z zakresu rzeczoznawstwa majątkowego P. S., przyjmując w ślad za żądaniem uczestnika postępowania Poczty Polskiej S.A. wynagrodzenie za korzystanie z nieruchomości o charakterze okresowym w cyklu miesięcznym, tj. in concreto na kwotę 11 złotych miesięcznie, określając jej płatność z góry do dziesiątego dnia każdego miesiąca. Sąd ustalił, że termin płatności pierwszego wynagrodzenia nastąpi w terminie 1 miesiąca od dnia uprawomocnienia się niniejszego postanowienia. Sąd nie uwzględnił w tym zakresie stanowiska wnioskodawczyni, która optowała za wynagrodzeniem jednorazowym, bowiem decydujące znaczenie w tym zakresie winno mieć stanowisko podmiotu, którego prawa

w konsekwencji niniejszego postępowania będą uszczuplone.

Mając powyższe na uwadze – na podstawie art. 145 § 1-3 kc – orzeczono jak w punktach I i II postanowienia.

O kosztach postępowania orzeczono zgodnie z ogólną regułą ponoszenia kosztów w postępowaniu nieprocesowym wyrażoną w art. 520 § 1 kpc (punkt III postanowienia).

/-/ sędzia Krzysztof Połomski