

UCHWAŁA

Dnia 29 czerwca 2016 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Jacek Gudowski (przewodniczący)

SSN Krzysztof Strzelczyk

SSN Maria Szulc (sprawozdawca)

Protokolant Katarzyna Bartczak

w sprawie z wniosku M. G., E. P., E. W.
i E. A.

przy uczestnictwie Gminy Miasta R. i innych, o ustanowienie drogi koniecznej,
po rozstrzygnięciu w Izbie Cywilnej na posiedzeniu jawnym
w dniu 29 czerwca 2016 r.

zagadnienia prawnego

przedstawionego przez Sąd Okręgowy w R.

postanowieniem z dnia 19 lutego 2016 r.,

"Czy w przypadku żądania przez wnioskodawcę ustanowienia
służebności drogi koniecznej na prawie własności nieruchomości
oddanej w użytkowanie wieczyste można ją ustanowić na prawie
użytkowania wieczystego?"

podjął uchwałę:

**Sąd nie jest związany żądaniem wnioskodawcy ustanowienia
służebności drogi koniecznej na nieruchomości oddanej
w użytkowanie wieczyste, jeżeli uczestnik postępowania wniósł
o ustanowienie tej służebności na prawie użytkowania
wieczystego.**

UZASADNIENIE

Sąd Rejonowy w R. ustanowił na rzecz każdorazowych właścicieli wymienionych nieruchomości położonych w R. służebność drogi koniecznej na szczegółowo opisanych nieruchomościach, stanowiących własność Gminy Miasta R. i oddanych w wieczyste użytkowanie uczestniczce „T. SKS spółce z ograniczoną odpowiedzialnością” Spółce Komandytowej w R. oraz zasądził na rzecz właściciela nieruchomości obciążonych określone wynagrodzenie.

Rozpoznając apelację uczestniczki - wieczystego użytkownika nieruchomości, Sąd Okręgowy w R. powziął poważne wątpliwości, którym dał wyraz w przytoczonym na wstępie zagadnieniu prawnym przedstawionym Sądowi Najwyższemu do rozstrzygnięcia na podstawie art. 390 § 1 k.p.c.

Uzasadniając swoje wątpliwości Sąd pytający wskazał, że w sprawie o ustanowienie służebności drogi koniecznej postępowanie wszczynane jest na wniosek, w którym należy określić żądanie i wskazać wszystkich właścicieli nieruchomości, przez które ma przebiegać droga oraz inne osoby zainteresowane (art. 506 i 626 § 1 k.p.c.). Wnioskodawcy żądali ustanowienia służebności na prawie własności, natomiast zarówno właściciel, jak i użytkownik wieczysty żądali przyznania wynagrodzenia, przy czym takie żądanie użytkownika jest równoznaczne z wnioskiem o obciążenie służebnością prawa użytkowania wieczystego. Chociaż literalna wykładnia art. 145 k.c. przemawia za przyjęciem, że w sprawie o ustanowienie drogi koniecznej legitymowani biernie są właściciele nieruchomości, przez które ma być przeprowadzona, to zgodnie z utrwalonym stanowiskiem judykatury dopuszczalne jest ustanowienie służebności na prawie użytkowania wieczystego, z tym że w przytoczonych judykatach Sąd Najwyższy nie rozważał sytuacji, w której zarówno właściciel nieruchomości, jak i użytkownik wieczysty wyrażają zgodę na ustanowienie tej służebności. Sąd Okręgowy przychylił się do stanowiska, że sąd w sprawie o ustanowienie służebności drogi koniecznej nie jest związany treścią wniosku i w przypadku żądania przez wnioskodawcę jej ustanowienia na prawie własności nieruchomości oddanej w użytkowanie wieczyste, może ją ustanowić na prawie wieczystego użytkowania. W jego ocenie złożenie zgodnych wniosków nie może stanowić wystarczającej podstawy orzeczenia sądu, który obowiązany jest wszechstronnie i wnikliwie rozważyć interes społeczno - gospodarczy w celu oceny, czy rzeczywiście

należałoby obciążyć prawo użytkowania wieczystego, a nie prawo własności nieruchomości zgodnie z żądaniem wnioskodawcy; ustanowienie drogi koniecznej może bowiem w różnym stopniu naruszać sferę korzystania z nieruchomości przez użytkownika wieczystego,

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

W postępowaniu nieprocesowym, zgodnie z art. 321 § 1 k.p.c. stosowanym odpowiednio przez art. 13 § 2 k.p.c., sąd jest związany zakresem żądania wnioskodawcy co oznacza, że nie może orzec co do przedmiotu, który żądaniem nie jest objęty, ani udzielić ochrony prawnej na innej podstawie faktycznej, niż wskazana przez wnioskodawcę. Sformułowanie żądania należy do wnioskodawcy (art. 511 § 1 w zw. z art. 187 k.p.c.), a jak podkreślają przedstawiciele doktryny, sąd nie jest bezwzględnie związany brzmieniem gramatycznym lub stylistycznym, o ile nie wpływa to na jego istotę. Zasada *ne eat iudex ultra petita partium* nie ma tak bezwzględnego charakteru, jak w trybie procesowym, bo nie ma zastosowania wtedy, gdy granice orzekania zostały rozszerzone wskutek zgłoszenia żądań przez innych uczestników postępowania, którzy byliby uprawnieni do zgłoszenia wniosku w danym postępowaniu oraz w sprawach, w których sąd z urzędu ustala zakres podmiotowy.

W ustawowym modelu służebności drogi koniecznej jej przedmiotem pozostaje grunt jako pojęcie związane z nieruchomością i prawem własności, natomiast w przypadku ustanowienia drogi na prawie wieczystego użytkowania przedmiotem służebności jest to prawo, a jej wykonywanie dotyczy gruntu, nie zaś nieruchomości w rozumieniu art. 46 § 1 k.c. Treść służebności pozostaje w obu przypadkach taka sama, lecz odmienny jest przedmiot służebności i odmiennie może być ukształtowane podmiotowo prawo do wynagrodzenia. Wnioskodawca określa w żądaniu przedmiot służebności oraz jej treść i sąd jest tym żądaniem związany z tym wyjątkiem, że związanie nie dotyczy wskazanego przebiegu drogi koniecznej (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 12 października 2011 r., II CSK 94/11, nie publ. i orzeczenia w nim powołane).

Z zagadnieniem związania sądu wnioskiem w postępowaniu o ustanowienie służebności drogi koniecznej wiąże się problem, czy w razie żądania przez

wnioskodawcę ustanowienia tej służebności na nieruchomości obciążonej prawem użytkownika wieczystego, sąd jest związany tym wnioskiem i jakie są skutki prawne tego związania, czy też może służebność tę ustanowić na prawie wieczystego użytkownika. Wyjaśnienie zaś tej kwestii wymaga rozstrzygnięcia, czy w razie obciążenia nieruchomości prawem użytkownika wieczystego dopuszczalne jest ustanowienie drogi koniecznej na nieruchomości, czy na prawie użytkownika wieczystego.

Podobieństwo wieczystego użytkownika i prawa własności uzasadniające stosowanie przez analogię przepisów dotyczących własności w sprawach nieunormowanych przepisami o wieczystym użytkowniku, prawnorzeczowy względny charakter uprawnień użytkownika wieczystego w relacji do uprawnień właściciela w zakresie korzystania z nieruchomości i umieszczenie unormowania drogi koniecznej wśród przepisów dotyczących tzw. prawa sąsiedzkiego przemawiają za przyjęciem wykładni funkcjonalnej i celowościowej art. 145 i 285 k.c. i wykluczeniem, co do zasady, możliwości ustanowienia służebności drogi koniecznej na nieruchomości, jeżeli zostało ustanowione prawo użytkownika wieczystego.

Użytkowanie wieczyste jest prawem rzeczowym na rzeczy cudzej, zbliżonym konstrukcyjnie w zakresie uprawnień wieczystego użytkownika do prawa własności. Przysługuje mu bowiem uprawnienie do rozporządzania prawem wieczystego użytkownika i prawo do korzystania z rzeczy z wyłączeniem innych osób w granicach określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego (art. 233 k.c.). Prawo do korzystania z rzeczy dotyczy gruntu i jest skuteczne *erga omnes*, a więc dotyczy także właściciela, który nie może sobie pozostawić prawa do częściowego korzystania z nieruchomości. W stosunkach z właścicielem prawo użytkownika wieczystego ogranicza prawo własności wyłączając rozporządzenie nim w zakresie objętym prawem użytkownika wieczystego. Konsekwencją takiego ukształtowania uprawnień użytkownika wieczystego jest jego wyłączne uprawnienie w stosunkach z osobami trzecimi, wobec których zajmuje pozycję właściciela. Służebność drogi koniecznej w modelu ustawowym obciąża nieruchomość lecz jej wykonywanie dotyczy gruntu, który w razie oddania go w wieczyste użytkowanie pozostaje w wyłącznym korzystaniu i dyspozycji użytkownika wieczystego,

a w rezultacie to on a nie właściciel nieruchomości ponosi wszelkie ograniczenia w korzystaniu z gruntu. Wynagrodzenie za korzystanie ma na celu rekompensatę tych ograniczeń i brak uzasadnienia do przyznania wynagrodzenia właścicielowi, chyba że w umowie o ustanowienie użytkowania wieczystego strony uregulowały wzajemne stosunki w tym zakresie. Uprawnienia właściciela nie doznają uszczuplenia skoro z jednej strony służebność nie obciąża nieruchomości i wygasa z wygaśnięciem użytkowania wieczystego (art. 241 k.c.), a z drugiej strony nie doznaje on ograniczenia w korzystaniu z gruntu. W rezultacie przyjęć trzeba, że nie można ustanowić służebności drogi koniecznej na nieruchomości obciążonej prawem użytkowania wieczystego nawet za zgodą właściciela, chyba że odmiennie postanowiły strony umowy o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste.

Wieczysty użytkownik nieruchomości jest zainteresowanym i powinien brać udział w postępowaniu o ustanowienie drogi koniecznej, także wtedy, gdy wniosek nie dotyczy jego prawa (art. 510 § 1 i 2 k.p.c.). Prawnorzeczowy charakter wieczystego użytkowania uzasadnia stosowanie w sprawach o ustanowienie drogi koniecznej do użytkownika wieczystego przez analogię art. 626 § 1 k.p.c., bo wynik postępowania ma bezpośredni wpływ na zakres wykonywania uprawnień wynikających z jego prawa. Uprawnienia procesowe użytkownika wieczystego, w tym prawo zgłoszenia wniosków, są równoważne uprawnieniom uczestnika - właściciela nieruchomości i limitowane jedynie treścią przysługującego mu prawa. Uzasadnia to dopuszczalność złożenia przez niego wniosku o obciążenie służebnością prawa wieczystego użytkowania, a w razie złożenia brak związania sądu wnioskiem o ustanowienie służebności drogi koniecznej na nieruchomości.

Z tych względów podjęto uchwałę, jak na wstępie (art. 390 § 1 k.p.c.).

jw

eb