

POSTANOWIENIE

Dnia 6 grudnia 2012 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Krzysztof Strzelczyk (przewodniczący)

SSN Wojciech Katner

SSN Anna Owczarek (sprawozdawca)

w sprawie z wniosku J. O., M. B. i J. K.

przy uczestnictwie J. B., T. B.

i Gminy Miasta L.

o ustanowienie służebności,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 6 grudnia 2012 r.,

skargi kasacyjnej wnioskodawczyń

od postanowienia Sądu Okręgowego

z dnia 16 grudnia 2011 r.,

- 1) uchyla zaskarżone postanowienie w części oddalającej apelację wnioskodawczyń od postanowienia oddalającego wniosek o ustanowienie służebności czynnej i rozstrzygającej o kosztach postępowania apelacyjnego i w tym zakresie przekazuje sprawę Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania;**
- 2) oddala skargę kasacyjną w pozostałym zakresie;**
- 3) pozostawia rozstrzygnięcie o kosztach postępowania kasacyjnego Sądowi Okręgowemu.**

Uzasadnienie

Wnioskodawczynie J. O., M. B., J. K., współwłaścicielki nieruchomości położonej w L. obejmującej działkę nr ew. 277/6, ostatecznie sprecyzowanym żądaniem wniosku wniosły o ustanowienie na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości, obejmującej działkę nr ew. 277/6, służebności gruntowej czynnej o szerokości 15 cm wzdłuż ściany zachodniej budynku ul. S. nr [...] oraz służebności gruntowej biernej o szerokości 1,5 m, polegającej na zakazie zabudowy tej części działki, przylegającej do ściany zachodniej budynku ul. S. nr [...] - na sąsiedniej nieruchomości, obejmującej działkę nr ew. 277/31.

Uczestniczka postępowania - Gmina Miasto L., właścicielka sąsiedniej nieruchomości obejmującej działkę nr ew. 277/31, wniosła o oddalenie wniosku, wskazując że udostępni nieruchomość na potrzeby robót budowlanych związanych z ociepleniem ściany zachodniej budynku ul. S. nr [...]. Uczestnicy postępowania J. B. i T. B., właściciele sąsiedniej nieruchomości obejmującej działkę nr ew. 277/5, na której posadowiony jest budynek, którego schody i taras znajdują się na działce nr ew. 277/31, wnieśli o oddalenie wniosku. Oświadczyli, że wyrażają zgodę na wykonanie tych robót po warunkiem, że będzie zapewniony dostęp do lokali w ich budynku.

Sąd Rejonowy postanowieniem z dnia 18 października 2011 r., oddalił wniosek. Sąd Okręgowy postanowieniem z dnia 16 grudnia 2010 r. oddalił apelację wnioskodawczyń.

Podstawa faktyczna rozstrzygnięć sądów obu instancji jest tożsama. Pozostający w konflikcie wnioskodawczynie i uczestnicy postępowania są właścicielami sąsiadujących nieruchomości. Na działkach nr ew. 277/6 i 277/5 są posadowione budynki mieszkalno-usługowe w zabudowie szeregowej, z tym że budynek uczestników jest cofnięty w głąb działki i odsłania część ściany budynku wnioskodawczyń. W związku z niewystarczającą izolacją tej części ściany budynek uległ zawilgoceniu. Na podstawie ostatecznej decyzji Inspektora Nadzoru Budowlanego wnioskodawczynie zostały zobowiązane do wykonania w piwnicy izolacji przeciwwodnej typu ciężkiego, izolacji ściany zewnętrznej (zachodniej) od fundamentów do wysokości 20 cm powyżej poziomu istniejącego podestu wejściowego do sąsiedniego budynku – po uprzednim jej oczyszczeniu, osuszeniu

i zaizolowaniu środkami przeciwwilgociowymi, obłożenia cokołu ściany zachodniej płytkami elewacyjnymi na zaprawie wodoszczelnej i mrozoodpornej, ocieplenia ściany szczytowej metodą bezspoinową (styropianem lub wełną mineralną). Termin wykonania robót oznaczono jako dzień 30 marca 2010 r. Decyzja ta dotąd nie została wykonana. Z opinii biegłego z zakresu budownictwa wynika, że wykonanie tej decyzji spowoduje, poza wejściem w celu wykonania prac, częściowe zajęcie działek nr ew. 277/31 i 277/5 pasem o głębokości ok. 11 cm. Wnioskodawczynie wskazały jako podstawę prawną wniosku art. 285 § 1 k.c., dotyczący służebności gruntowej, która może mieć na celu jedynie zwiększenie użyteczności nieruchomości władnącej lub jej oznaczonej części. Sądy obu instancji zgodnie przyjęły, że ustanowienie służebności gruntowej czynnej i biernej nie jest konieczne dla prawidłowego korzystania z nieruchomości wnioskodawczyń. Sąd Apelacyjny podzielił stanowisko Sądu Okręgowego, że skoro w postępowaniu administracyjnym wydano decyzję zobowiązującą do wykonania określonych robót budowlanych, to jej realizację również powinny zapewnić przepisy prawa administracyjnego, w tym art. 47 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane przewidujący, w braku porozumienia zainteresowanych właścicieli, instytucję przymusowego zezwolenia wejścia na teren sąsiada. Wnioskodawczynie nie skorzystały z tego uprawnienia. Sąd Okręgowy wskazał, że służebność gruntowa jest ustanawiana w celu prawidłowego korzystania z nieruchomości władnącej, czyniąc zadość jej trwałym i obiektywnym potrzebom, a nie aktualnym potrzebom właścicieli. Cel ten należy interpretować ściśle i obiektywnie, niezależnie od tego, kto jest właścicielem nieruchomości władnącej. W szczególności nie może być nim subiektywna potrzeba właściciela, rodząca jego wzbogacenie. Dla ustanowienia służebności gruntowej jak przyjął Sąd, odwołując się do postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 13 kwietnia 1999 r., II CKN 259/98, musi istnieć celowość mierzona użytecznością nieruchomości władnącej oraz konieczność, rozumiana jako brak innych możliwości realizacji tego celu jak przez ingerencję w cudze prawo własności. Przesłanka powinna być rozumiana racjonalnie, zatem przy założeniu, że będą wykorzystane zwykłe w takich wypadkach możliwości techniczne i rozsądne koszty. Zdaniem Sądu brak podstaw uzasadniających ustanowienie służebności gruntowych na rzecz nieruchomości należących obecnie do

wnioskodawczyń, gdyż nie wskazano, w jaki sposób miałyby to zwiększyć użyteczność nieruchomości władnącej. Realizacja decyzji nie służyłaby samej nieruchomości i jej każdorazowym właścicielom, tylko interesom wnioskodawczyń, w stosunku do których została wydana decyzja. Nie wystarcza okoliczność, że ocieplenie poprawiłoby parametry budynku, gdyż celem służebności nie może być jedynie usprawnienie, polepszenie czy zwiększenie wartości nieruchomości władnącej. Ponadto ustanowienie służebności czynnej we wskazanej formie ostatecznie prowadziłoby do pozbawienia właścicieli nieruchomości sąsiedniej całkowicie władztwa nad tą częścią nieruchomości, co nie jest istotą służebności. Wykluczone jest ustanowienie służebności gruntowej, która wykluczałaby lub trwale ograniczała uprawnienia właściciela nieruchomości obciążonej. Zdaniem Sądu de facto wniosek zmierza do celu, który można byłoby osiągnąć dopiero po naruszeniu granic cudzej nieruchomości bez winy umyślnej w następstwie opartego na art. 151 k.c. powództwa właściciela gruntu, którego własność naruszono,

Skargę kasacyjną od orzeczenia Sądu Okręgowego wniosły wnioskodawczynie. Skarżące, oznaczając zakres zaskarżenia jako postanowienie w całości, wniosły o uchylenie zaskarżonego postanowienia oraz poprzedzającego go postanowienia Sądu Rejonowego z dnia 18 października 2011 r., sygn. akt: I Ns 494/11 i orzeczenie co do istoty sprawy poprzez ustanowienie służebności gruntowej czynnej o szerokości 15 cm pasa działki nr 277/31 wzdłuż zachodniej granicy działki nr 277/6 celem wykonania ocieplenia ściany, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu, przy uwzględnieniu kosztów dotychczasowego postępowania. Skarżące powołały obie podstawy kasacyjne. W ramach podstawy naruszenia prawa materialnego (art. 398³ § 1 pkt 1 k.p.c.) zarzuciły naruszenie: (1) art. 285 § 1 k.c. poprzez błędną wykładnię, tj. przyjęcie że ustanowienie służebności gruntowej na drodze sądowej może nastąpić dopiero po wykonaniu ocieplenia ściany i zajęciu odpowiedniego pasa gruntu, podczas gdy żaden przepis prawa nie reguluje wprost momentu ustanowienia służebności, ale interpretowany w powiązaniu z art. 285 § 2 k.c. pozwala na postawienie tezy, że ustanowienie stosownej służebności gruntowej może nastąpić tylko wówczas, gdy prowadzi do zwiększenia użyteczności nieruchomości władnącej, co nie oznacza,

że konieczną przesłanką jest uprzednie fizyczne zajęcie nieruchomości sąsiedniej w zakresie odpowiadającym służebności, oraz poprzez przyjęcie, że służebność gruntowa nie może prowadzić do trwałego pozbawienia właściciela nieruchomości obciążonej jej posiadania w zakresie odpowiadającym służebności, (2) art. 285 § 1 k.c. poprzez niewłaściwe zastosowanie, co doprowadziło Sąd do przyjęcia, że ocieplenie ściany nie stanowi szczególnej sytuacji, w której zakres treści przyznanej służebności może pozwalać właścicielowi nieruchomości władnącej na pełne korzystanie z określonej części nieruchomości obciążonej, (3) art. 285 § 2 k.c. w związku z art. 294 k.c. poprzez niewłaściwe zastosowanie, co doprowadziło Sąd do przekonania, że zajęcie w sposób trwały pasa gruntu o szer. 15 cm stanowi dla jego właściciela szczególną uciążliwość, (4) art. 285 § 2 k.c. przez błędną wykładnię i przyjęcie, że w stanie faktycznym sprawy nie została spełniona przesłanka zwiększenia użyteczności nieruchomości władnącej pomimo przedstawienia ostatecznej decyzji administracyjnej wydanej w trybie art. 66 pkt 3 prawa budowlanego. W ramach podstawy naruszenia przepisów postępowania (art. 398³ § 1 pkt. 2 k.p.c.) podniosły uchybienie (1) art. 233 § 1 w związku z art. 13 § 2 k.p.c., art. 391 § 1 i art. 382 k.p.c. oraz art. 328 § 2 k.p.c. poprzez dokonanie dowolnej oceny materiału dowodowego co skutkowało pominięciem części zebranego w sprawie materiału dowodowego, brak wyczerpujących ustaleń, co miało istotny wpływ na wynik sprawy i w konsekwencji stwierdzenie, że wnioskodawczynie nie wykazały w jaki sposób wnioskowana przez nie służebność miałyby zwiększyć użyteczność nieruchomości władnącej, (2) art. 244 § 1 w związku z art. 13 § 2 k.p.c., art. 391 § 1 i art. 382 k.p.c. oraz w związku z art. 16 § 1 i art. 107 § 1 k.p.a. oraz art. 66 i 83 § 1 prawa budowlanego poprzez niewłaściwe zastosowanie, co skutkowało uznaniem, że decyzja z dnia 15 sierpnia 2008r. została wydana w interesie i dla wygody wnioskodawczyń, a nie, zgodnie z przepisem art. 66 prawa budowlanego, w celu doprowadzenia budynku do odpowiedniego stanu technicznego, skoro decyzja musiała być zgodnie z art. 107 § 1 k.p.a. wydana imiennie, (3) art. 386 § 6 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c. poprzez niezastosowanie się przez Sąd w zaskarżonym orzeczeniu do oceny prawnej i wskazań co do dalszego toku postępowania, zamieszczonych w uzasadnieniu postanowienia Sądu Okręgowego z dnia 30 czerwca 2011 r. sygn.

akt IV Cz 358/11, którym uchylono postanowienie o odrzuceniu postanowienia z powodu niedopuszczalności drogi sądowej, (4) art. 379 pkt 4 k.p.c. w związku z art. 386 § 5 i art. 397 § 2 k.p.c. i w związku z art. 13 § 2 k.p.c. poprzez nie uwzględnienie z urzędu nieważności postępowania przed sądem I instancji. Skarżące wskazały ponadto jako wspólną podstawę kasacyjną naruszenia prawa materialnego oraz procesowego, uchybienie przepisom art. 2 § 3 k.p.c. w związku z art. 47 ust. 1 i 2 prawa budowlanego poprzez błędną wykładnię art. 47 ust. 1 i 2 prawa budowlanego, co doprowadziło do wadliwej wykładni zakresu roszczenia wnioskodawczyń poprzez przyjęcie, że w trybie procedury określonej tym przepisem możliwe i prawnie dopuszczalne jest ograniczenie prawa właściciela nieruchomości sąsiedniej poprzez zezwolenie inwestorowi na wejście na sąsiednią nieruchomość w celu wykonania elementów budowlanych (15 cm ocieplenia), które miałyby na sąsiedniej (cudzej) nieruchomości pozostać.

Sąd Najwyższy zważył:

1. Najdalej idący zarzut naruszenia prawa procesowego mającego istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia (art. 379 pkt 4 k.p.c. w związku z art. 386 § 5 i art. 397 § 2 k.p.c. i w związku z art. 13 § 2 k.p.c.) dotyczy nieuwzględnienia przez Sąd Okręgowy z urzędu w postępowaniu odwoławczym nieważności postępowania, mającej wynikać z brania udziału w rozpoznaniu sprawy sędziego wyłączonego z mocy ustawy. Zdaniem skarżącego wyłączenie to wynika z faktu, że w przedmiotowej sprawie uprzednio wydano postanowienie o odrzuceniu pozwu, przyjmując niedopuszczalność drogi sądowej, orzeczenie to zostało uchylone w toku kontroli instancyjnej, czego następstwem było rozpoznanie i wydanie orzeczenia merytorycznego. Postanowienie o odrzuceniu pozwu i postanowienie kończące postępowanie w sprawie wydał sąd w tym samym składzie osobowym. Dla uzasadnienia powyższego zarzutu skarżący odwołał się do postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 12 lutego 1987 r., II CZ 13/87, nie publ., wskazującego, że nakaz rozpoznania sprawy w innym składzie obowiązuje także po uchyleniu przez sąd drugiej instancji postanowienia sądu pierwszej instancji odrzucającego pozew. Pogląd taki rzeczywiście pojawił się w orzecznictwie i powtórzony został m.in. w wyroku Sądu Najwyższego z dnia 18 lutego 2005 r., V CK 474/04, nie publ., ostatecznie nie znalazł jednak szerszego poparcia. Judykatura przyjmuje

aktualnie i stanowisko to podziela Sąd Najwyższy w obecnym składzie, że sędzia, który brał udział w wydaniu postanowienia w przedmiocie odrzucenia pozwu, po jego uchyleniu nie jest wyłączony od merytorycznego rozpoznania sprawy (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 7 lipca 2005 r., II PK 349/04, z dnia 10 października 2003 r., I PK 295/02, OSNP 2004, nr 19, poz. 332). Przemawiają za tym przede wszystkim podstawowe różnice między zakresem badania i oceny sądu przy rozstrzyganiu sprawy co do meritum i przy badaniu wystąpienia pozytywnych lub negatywnych przesłanek procesowych, których istotą jest właśnie wyłączenie dopuszczalności rozpoznawania żądania pozwu (wniosku) oraz między treścią i skutkami orzeczenia odnoszącego się do istoty sprawy, a postanowienia formalnego o charakterze procesowym. Konsekwentnie brak jest podstaw do przyjęcia nieważności postępowania przed sądem pierwszej instancji i uchybienia przepisom prawa procesowego na skutek nieuwzględnienia tego zarzutu przez sąd odwoławczy. Nie znajduje uzasadnienia także podstawa kasacyjna oparta na art. 386 § 6 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c. Motywy rozstrzygnięcia postanowienia Sądu Okręgowego z dnia 30 czerwca 2011r. ograniczały się bowiem do kwestii procesowych związanych z badaniem zasadności zażalenia i nie można ich treści przypisać znaczenia tzw. wytycznych sądu odwoławczego, czyli oceny prawnej i wskazań co do dalszego toku postępowania w rozumieniu wskazanych przepisów.

2. Zgodzić się należy w części z zarzutem naruszenia art. 244 § 1 w związku z art. 13 § 2 k.p.c., art. 391 § 1 i art. 382 k.p.c. oraz w związku z art. 16 § 1 i art. 107 § 1 k.p.a. oraz art. 66 i 83 § 1 prawa budowlanego. Przedstawiona przez wnioskodawczynię decyzja administracyjna jest dokumentem urzędowym, stanowiąc z punktu widzenia prawa cywilnego procesowego oznaczony środek dowodowy. Wskazany przepis art. 244 k.p.c. normuje tzw. formalną moc dowodową dokumentu urzędowego, czyli w wypadku gdy dokument odpowiada określonym w nim wymaganiom, przewiduje domniemanie prawdziwości (autentyczności) oraz domniemanie zgodności z prawdą tego, co zostało w nim urzędowo zaświadczone. W myśl art. 107 k.p.a., elementami decyzji administracyjnej są także powołana podstawa prawna rozstrzygnięcia oraz jej uzasadnienie faktyczne i prawne, ale związanie sądu obejmuje wyłącznie zawarte

w niej rozstrzygnięcie. Artykuł 244 k.p.c. nakazuje przyjąć treść decyzji jako udowodnioną jedynie w zakresie zawartego w niej rozstrzygnięcia. Obie powołane normy nie przesądzają jednak, jakie znaczenie ma dokument dla wyniku procesu. Oznacza to, że Sąd w okolicznościach sprawy zobowiązany był do przyjęcia, że właściwy organ administracyjny - w następstwie stwierdzenia, że budynek jest w nieodpowiednim stanie technicznym - w zakresie przysługującej mu kompetencji nakazał usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości i określił termin wykonania tego obowiązku. Wnioskodawczynie były adresatkami tej decyzji, co oznacza, że na nie jako na współwłaścicielki budynku, nałożono określony obowiązek. Chybiony jest jednak wywód sądu odwoławczego, że skoro decyzja została wydana „w stosunku do nich”, to „służy realizacji ich interesów”, zatem personalnie stały się beneficjentkami decyzji, a nałożone obowiązki nie przesądzają o potrzebie ustanowienia służebności gruntowej. Wskazana decyzja ma charakter nakazu, a w oparciu o jej treść podmioty, na które obowiązek został nałożony, uzyskały legitymację prawną do podejmowania czynności zmierzających do jej wykonania, w tym do wkroczenia w zakres cudzych praw podmiotowych przy wykorzystaniu środków przewidzianych prawem. Zgodzić się można z sądem jedynie w tej części, w której wskazał, że – w braku porozumienia między właścicielami – dla realizacji decyzji nakładającej obowiązek wykonania robót budowlanych w zakresie wejścia na teren cudzej nieruchomości adresatki decyzji powinny wykorzystać tryb przewidziany art. 47 prawa budowlanego. W szczególności na podstawie ust. 2 wskazanego przepisu, właściwy organ na wniosek inwestora w terminie 14 dni od dnia złożenia wniosku rozstrzyga, w drodze decyzji, o niezbędności wejścia na teren sąsiedniej nieruchomości, określając jednocześnie granice niezbędnej potrzeby oraz warunki korzystania z sąsiedniego budynku, lokalu lub nieruchomości. Wynikające ze wskazanych przepisów prawa administracyjnego, tryb i podstawa czasowego zajmowania nieruchomości ściśle określają zakres ustawowego upoważnienia władzy publicznej do ingerencji w prawo własności osoby trzeciej (por. wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie z dnia 20 lutego 2008 r., II SA /Kr 1157/07, niepubl.). Przemawia za tym także okoliczność, że takie wejście w sferę cudzego władztwa nie prowadzi do trwałej ingerencji i ma charakter jednorazowy.

Dla wszelkich dalej idących czynności, w tym łączących się z trwałym ograniczeniem praw właściciela nieruchomości sąsiedniej właściwe jest postępowanie przed sądem powszechnym. Oznacza to, że uzasadniony jest zarzut uchybienia przepisom art. 2 § 3 k.p.c. w związku z art. 47 ust. 1 i 2 prawa budowlanego poprzez przyjęcie, że w przewidzianym nim reżimie jest prawnie dopuszczalne ograniczenie prawa właściciela nieruchomości sąsiedniej poprzez zezwolenie inwestorowi na wejście na sąsiednią nieruchomość w celu wykonania elementów budowlanych, które miałyby na niej pozostać.

3. Istota problemu występującego w niniejszej sprawie dotyczy tego, czy właściwą podstawą prawną dla wkroczenia w zakres prawa własności - w części, w której na skutek posadowienia budynków bezpośrednio przy linii granicznej wykonanie warstwy ocieplenia ściany zewnętrznej jednego z nich musi wiązać się z zajęciem sąsiedniej nieruchomości - są przepisy dotyczące służebności gruntowej (art. 285 i nast. k.c.). Służebność gruntowa może być ustanowiona tylko wtedy, gdy przyczynia się do zwiększenia użyteczności gospodarczej nieruchomości władnącej, chociażby w części. Zgodnie z art. 50 k.c. służebność gruntowa jest prawem związanym z nieruchomością, stanowiąc jej część składową. Konsekwentnie posiadacz nieruchomości władnącej jest uprawniony do posiadania związanych z nią służebności i odpowiednio nieruchomości służebnej w zakresie ograniczonym do jej rodzaju i treści (art. 352 k.c.). Jak powszechnie przyjmuje się w orzecznictwie i piśmiennictwie ustawa nie ogranicza rodzaju możliwych służebności gruntowych. Decydują o tym indywidualne okoliczności, w tym potrzeby korzystania z jednej nieruchomości kosztem drugiej, mające na celu zwiększenie użyteczności nieruchomości władnącej w całości lub w części. Służebność gruntowa czynna czyni zadość pewnym potrzebom nieruchomości o charakterze trwałym. Ich rodzaj i zakres wyznacza także układ stosunków społeczno-gospodarczych oraz postęp cywilizacji i techniki, powodujących że zakres obciążeń nieruchomości stale się poszerza. Bez wątpienia uzasadnia ustanowienie służebności gruntowej o ściśle oznaczonym zakresie potrzeba wykonania izolacji i ocieplenia ściany zewnętrznej budynku posadowionego na nieruchomości władnącej, połączona z pozostawieniem na elewacji ich warstw, umiejscowionych - w następstwie konieczności przekroczenia granicy - już na terenie nieruchomości

sąsiedniej. Naniesienia takie będą skutkowały koniecznością korzystania w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej przez właściciela nieruchomości władnącej. Istota i funkcja służebności gruntowej przesądza o tym, że korzystanie takie może mieć charakter częściowy, jednak zawsze musi być ściśle określone. W interesie praworządności i ochrony interesów zainteresowanych leży, aby ustanowienie służebności wyprzedzało wykonanie robót budowlanych. Nie zasługują na akceptację wywody Sądu Okręgowego w części wskazującej na regulacje tzw. prawa sąsiedzkiego (art. 151 k.c.) jako właściwej alternatywnej podstawy prawnej. Między normami prawnymi regulującymi służebności gruntowe i roszczenia wynikające z przekroczenia granicy przy wnoszeniu budynku lub innego urządzenia nie zachodzi stosunek krzyżowania się, gdyż obejmują odmienne hipotezy, ponadto przyznają uprawnienia innym osobom. Nie można ponadto nie zauważyć, że właściciel nieruchomości, w granicach uprawnień wynikających z konstytucyjnie chronionego prawa własności, może skutecznie przeciwstawić się każdej czynności osoby trzeciej zmierzającej do jego naruszenia, dokonanej bez podstawy prawnej. Nie są przekonujące argumenty Sądu odwoławczego dotyczące oceny przesłanek zwiększenia użyteczności nieruchomości władnącej, gdyż wystarczające jest wykazanie decyzją administracyjną nakazu podjęcia oznaczonych robót zmierzających do poprawy stanu technicznego budynku. Oczywiście jest także, że wynik tych robót zwiększa użyteczność nieruchomości władnącej, której część składową stanowi budynek, a wykonanie jego izolacji i ocieplenia należy kwalifikować jako podjęte dla zaspokojenia potrzeb każdorazowego, a nie tylko obecnego właściciela nieruchomości. Oznacza to, że usprawiedliwiona jest podstawa kasacyjna dotycząca naruszenia art. 285 § 1 i 2 k.c..

Uzasadnione podstawy kasacyjne powodują konieczność uchylenia zaskarżonego orzeczenia w części dotyczącej służebności czynnej (art. 398¹⁵ § 1 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.). W zakresie dotyczącym służebności biernej podstawy ograniczały się do zarzutów naruszenia prawa procesowego, które z przyczyn wskazanych wyżej nie zasługiwały na akceptację. Skarga w tej części podlega zatem oddaleniu (art. 398¹⁴ w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.). O kosztach postępowania

kasacyjnego orzeczono w oparciu o art. 108 § 2 k.p.c. w zw. z art. 398²¹ k.p.c., art. 391 § 1 k.p.c. i art. 13 § 2 k.p.c.