

POSTANOWIENIE

Dnia 9 lutego 2011 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Lech Walentynowicz (przewodniczący)

SSN Iwona Koper

SSN Marek Sychowicz (sprawozdawca)

w sprawie z wniosku A. F.

przy uczestnictwie Z. S.

o stwierdzenie nabycia służebności gruntowej,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 9 lutego 2011 r.,

skargi kasacyjnej uczestniczki postępowania od postanowienia Sądu Okręgowego

z dnia 25 lutego 2010 r.,

oddala skargę kasacyjną.

Uzasadnienie

Postanowieniem z dnia 25 lutego 2010 r. Sąd Okręgowy oddalił apelację uczestniczki postępowania Z. S. od postanowienia Sądu Rejonowego z dnia 6 listopada 2009 r., uwzględniającego wniosek A. F. i stwierdzającego nabycie z dniem 21 lutego 1989 r. przez każdorazowych właścicieli działki nr 1246/11, objętej księgą wieczystą nr [...], prowadzoną przez Sąd Rejonowy, służebności przechodu i przejazdu obciążającej działkę nr 1246/14, objętą księgą wieczystą nr [...], prowadzoną przez Sąd Rejonowy, pasem szerokości 3 m i długości 69 m, o powierzchni 207 m² – tak jak to pokazano na projekcie ustanowienia służebności opracowanym w dniu 4 sierpnia 2009 r. przez geodetę M. K., który to projekt stanowi integralną część postanowienia.

Wymienione postanowienie zapadło na podstawie następujących ustaleń. W dniu 20 lutego 1969 r. wnioskodawczyni została obdarowana przez ojca działką nr 1246/11 o pow. 9 a, wydzieloną z większej nieruchomości stanowiącej działkę nr 1246/12 o pow. 26 a 61 m². Do nowoutworzonej działki brak było odpowiedniego dojazdu. Drogę, zapewniającą dojazd do niej od ulicy B. urządzono na działce nr 1246/12, wzdłuż południowej jej granicy. Początkowy odcinek tej drogi, do bramy wjazdowej do budynku posadowionego na tej działce został utwardzony przez rodziców wnioskodawczyni. Pozostałe 2/3 części drogi przebiegającej przez obecną działkę nr 1246/14 wnioskodawczyni w 1969 r., po zdjęciu wierzchniej warstwy ziemi utwardziła kamieniami i łupkiem kamiennym. Wnioskodawczyni wraz z mężem dbali o utrzymanie całej drogi w odpowiednim stanie. Umową z dnia 27 maja 1971 ojciec wnioskodawczyni darował drugiej swojej córce działkę nr 1246/13, powstałą z wydzielenia jej z działki nr 1246/12, której pozostała część oznaczona została jako działka nr 1246/14. Od 1969 r. wnioskodawczyni korzystała z drogi biegnącej po dawnej działce nr 1246/12, a obecnie po działkach nr 1246/14 i nr 1246/13. Droga ta jest oddzielona od pozostałych części tych działek płotami siatkowymi. Postanowieniem Sądu Rejonowego z dnia 7 grudnia 1989 r. dokonany został dział spadku po zmarłym w dniu 20 czerwca 1980 r. ojcu wnioskodawczyni. W wyniku tego działu wnioskodawczyni otrzymała na własność działkę nr 1246/14.

W tym stanie rzeczy Sąd pierwszej instancji przyjął, co zaakceptował Sąd odwoławczy, że wnioskodawczyni przez 20 lat korzystała ze stanowiącej trwale

i widoczne urządzenie drogi urządzonej na działce nr 1246/14, co uzasadnia stwierdzenie – przy przyjęciu korzystania z drogi w złej wierze – że doszło z dniem 21 lutego 1989 r. do nabycia przez każdorazowego właściciela działki stanowiącej obecnie własność wnioskodawczynie służebności przechodu i przejazdu obciążającej działkę nr 1246/14 (art. 292 w zw. z art. 172 k.c. w brzmieniu obowiązującym do dnia 30 września 1990 r.).

Ustosunkowując się do zarzutów apelacji Sąd Okręgowy m.in. uznał, że okoliczność, iż w czasie od śmierci ojca (dnia 20 czerwca 1980 r.) do działu spadku po nim (dnia 7 grudnia 1989 r.) wnioskodawczynie była współwłaścicielką działki nr 1246/14 nie spowodowała, że przez ten czas nie biegło zasiedzenie służebności. Nie podzielił poglądu wnioskodawczynie co do tego, że zasiedzenie służebności może nastąpić tylko wówczas, gdy prowadzi do uzasadnionego, a nie jakiegokolwiek zwiększenia użyteczności nieruchomości władnącej i że zasiedzieć służebność można tylko w wypadku korzystania z trwałego i widocznego urządzenia, gdy zostało ono wykonane przez posiadacza służebności, a nie przez właściciela nieruchomości, z której posiadacz korzysta. Nie przyjął, że złożenie w 1985 r. przez uczestniczkę postępowania wniosku o dział spadku po ojcu, w którym domagała się przyznania jej działki nr 1246/14 pozostałej w spadku, przerwało bieg zasiedzenia służebności.

Postanowienie Sądu Okręgowego zaskarżyła skargą kasacyjną uczestniczka postępowania. Podstawą skargi jest naruszenie prawa materialnego, a to: 1) art. 172 w brzmieniu obowiązującym do dnia 30 września 1990 r. w zw. z art. 292 zd. drugie k.c. poprzez błędną wykładnię powodującą przyjęcie, że doszło do zasiedzenia służebności gruntowej, podczas gdy w czasie biegu zasiedzenia w okresie od 20 czerwca 1980 r. do dnia 7 grudnia 1989 r. wnioskodawczynie była współwłaścicielem – w ramach wspólności majątku spadkowego – nieruchomości obciążonej, 2) art. 292 w zw. z art. 285 § 2 k.c. poprzez błędną wykładnię powodującą przyjęcie, że doszło do zasiedzenia służebności gruntowej, pomimo iż nie prowadzi ono do uzasadnionego (a nie jakiegokolwiek) zwiększenia użyteczności nieruchomości władnącej, 3) art. 292 zd. pierwsze k.c. poprzez błędną wykładnię powodującą przyjęcie, że doszło do zasiedzenia służebności gruntowej, pomimo iż trwałe i widoczne urządzenie nie zostało w całości wykonane

przez właściciela nieruchomości władnącej, 4) art. 123 § 1 pkt 1 w zw. z art. 175 w zw. z art. 292 k.c. poprzez niewłaściwe zastosowanie powodujące przyjęcie, że złożony przez uczestniczkę postępowania w dniu 11 czerwca 1985 r. wniosek o dział spadku po ojcu nie przerwał biegu zasiedzenia służebności gruntowej. Skarżąca wniosła o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy Sądowi drugiej instancji do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

1. Ograniczone prawo rzeczowe jest prawem przysługującym na rzeczy cudzej lub obciążającym prawo należące do innej osoby. Konsekwencją tego jest przepis art. 247 k.c., według którego ograniczone prawo rzeczowe wygasa, jeżeli przejdzie na właściciela rzeczy obciążonej albo jeżeli ten, komu prawo to przysługuje, nabędzie własność rzeczy obciążonej (tzw. konfuzja), chyba że przepis szczególny, jak np. art. 325 § 2 k.c. w odniesieniu do zastawu, stanowi inaczej. Jednakże o konfuzji można mówić tylko wówczas, gdy wszystkie prawa i obowiązki przechodzą na tę samą osobę lub osoby. Nie jest tak w sytuacji, gdy ten, któremu przysługuje ograniczone prawo rzeczowe nabędzie udział w nieruchomości obciążonej. Takie stanowisko zajął Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 10 marca 1983 r., III CZP 3/83 (OSNCP 1983, nr 8, poz. 115) co do przypadku nabycia w drodze dziedziczenia udziału w spadku, w skład którego wchodzi nieruchomość obciążona służebnością osobistą, przez osobę, której służebność przysługuje oraz w postanowieniu z dnia 28 kwietnia 2007 r., IV CSK 40/07 (LEX nr 319585) co do przypadku dotyczącego służebności gruntowej, w razie nabycia przez właściciela nieruchomości władnącej udziału we współwłasności nieruchomości obciążonej.

Ograniczone prawo rzeczowe, które ma obciążać rzecz, nie może być ustanowione, jeżeli ma być uprawnieniem przysługującym właścicielowi tej rzeczy. Służebność gruntowa obciążająca nieruchomość nie może więc być ustanowiona na rzecz właściciela innej nieruchomości, jeżeli jest on także właścicielem nieruchomości obciążonej. Nie dotyczy to jednak sytuacji, gdy właściciel nieruchomości władnącej jest współwłaścicielem nieruchomości obciążonej lub właściciel nieruchomości obciążonej jest współwłaścicielem nieruchomości władnącej. Służebność gruntowa nie może obciążać udziału we współwłasności

nieruchomości ani nie może być ustanowiona na rzecz współwłaściciela innej nieruchomości. Dopuszczalne jest więc ustanowienie służebności gruntowej jako prawa przysługującego właścicielowi nieruchomości władnącej, obciążającego nieruchomość, która jest przedmiotem współwłasności, przy czym bez znaczenia jest, że jednym współwłaścicielem nieruchomości obciążonej jest właściciel nieruchomości władnącej. Dotyczy to także nabycia służebności gruntowej w drodze zasiedzenia (art. 292 k.c.). Dopuszczalne więc było nabycie przez zasiedzenie służebności gruntowej na rzecz wnioskodawczyni jako właścicielki nieruchomości władnącej, gdyby była ona współwłaścicielką nieruchomości obciążonej. Nabycie to jest więc także (można rzec tym bardziej) dopuszczalne, gdy wnioskodawczyni jedynie tylko przez pewien okres w czasie potrzebnym do zasiedzenia była jednocześnie współwłaścicielką nieruchomości władnącej. Okres ten nie podlega odliczeniu od czasu korzystania z trwałego i widocznego urządzenia na nieruchomości obciążonej, potrzebnego do nabycia służebności gruntowej przez zasiedzenie. Nie można też przyjąć, że z chwilą, gdy wnioskodawczyni stała się współwłaścicielką nieruchomości obciążonej (tj. z chwilą otwarcia spadku po ojcu), bieg zasiedzenia został przerwany i zaczął się na nowo, gdy wnioskodawczyni przestała być współwłaścicielką nieruchomości obciążonej (tj. z chwilą prawomocnego dokonania działu spadku).

Wbrew zarzutowi skarżącej Sąd Okręgowy nie naruszył zatem art. 172 w brzmieniu obowiązującym do dnia 30 września 1990 r. w zw. z art. 292 k.c. przez błędną wykładnię przyjmując, że doszło do zasiedzenia przez wnioskodawczynię, jako właścicielkę nieruchomości władnącej, służebności przechodu i przejazdu obciążającej nieruchomość, której współwłaścicielką przez pewien okres w czasie potrzebnym do zasiedzenia była wnioskodawczyni.

2. Stosownie do art. 292 w zw. z przepisami o nabyciu własności nieruchomości przez zasiedzenie (art. 172-176 k.c.), do których odsyła ten przepis, przesłankami nabycia przez zasiedzenie służebności gruntowej są: 1) posiadanie służebności, tj. faktyczne korzystanie z cudzej nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści służebności (art. 352 § 1 k.c.), z tym że posiadanie to musi polegać na korzystaniu z trwałego i widocznego urządzenia i 2) nieprzerwane posiadanie służebności przez – obecnie – dwadzieścia lub trzydzieści lat

w zależności od tego, czy posiadacz jest w dobrej czy w złej wierze. W myśl art. 285 § 2 k.c. służebność gruntowa może mieć jedynie na celu zwiększenie użyteczności nieruchomości władnącej lub jej oznaczonej części i jeżeli prawo odpowiadające treści służebności nie ma służyć zwiększeniu użyteczności nieruchomości władnącej lub jej oznaczonej części, brak jest podstawy do ustanowienia służebności gruntowej. Jednakże okoliczność, że korzystanie z cudzej nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści służebności gruntowej miało na celu zwiększenie użyteczności nieruchomości władnącej lub oznaczonej jej części przez czas potrzebny do zasiedzenia (i czy ma je nadal) nie jest przesłanką zasiedzenia służebności gruntowej. Nabycie służebności gruntowej przez zasiedzenie, tak jak i nabycie własności nieruchomości przez zasiedzenie, jest nabyciem – w razie spełnienia przesłanek zasiedzenia – z mocy prawa, a sąd jedynie stwierdza to nabycie i żadne inne okoliczności poza dotyczącymi przesłanek zasiedzenia nie mają wpływu na orzeczenie wydane w takiej sprawie.

Należy jedynie zauważyć, że z ustaleń faktycznych stanowiących podstawę zaskarżonego postanowienia wynika, iż jedynym szlakiem drogowym umożliwiającym dostęp (przejście i przejazd) do nieruchomości władnącej była od czasu utworzenia tej nieruchomości i jest nadal droga biegnąca od ulicy B. wzdłuż południowej granicy nieruchomości obciążonej. Służebność gruntowa przechodu i przejazdu tą drogą niewątpliwie zwiększa użyteczność nieruchomości władnącej. Kwestia odpowiedniego dostępu tej nieruchomości do drogi publicznej nie została objęta ustaleniami faktycznymi stanowiącymi podstawę zaskarżonego postanowienia. Miałyby ona znaczenie w sprawie o ustanowienie drogi koniecznej (art. 145 k.c.), a nie w sprawie o stwierdzenie nabycia przez zasiedzenie służebności przechodu i przejazdu. Sąd Okręgowy nie naruszył zatem także art. 292 w zw. z art. 285 § 2 k.c. poprzez błędną wykładnię powodującą przyjęcie, że doszło do zasiedzenia służebności, pomimo iż nie prowadzi ono do zwiększenia użyteczności nieruchomości władnącej.

3. W wyroku Sądu Najwyższego z dnia 24 maja 1974 r., III CRN 94/74, (OSNCP 1976, nr 6, poz. 94) wyrażony został pogląd, że służebność gruntową można nabyć przez zasiedzenie tylko wtedy, gdy trwałe i widoczne urządzenie zostało wykonane przez posiadacza służebności, a nie przez właściciela

nieruchomości, z której posiadacz korzysta w zakresie służebności. Został on podtrzymany m. in. w orzeczeniach Sądu Najwyższego: z dnia 10 marca 1998 r., I CKN 543/97 (LEX nr 78419), z dnia 29 maja 2000 r., III CKN 742/98 (LEX nr 51360), z dnia 7 marca 2002 r., II CKN 160/00 (LEX nr 54477), z dnia 9 marca 2004 r., I CKN 434/03 (nie publ.). Wyrażając ten pogląd Sąd Najwyższy już w wyroku z dnia 24 maja 1974 r. dopuścił w wyjątkowych wypadkach możliwość zasiedzenia służebności gruntowej, mimo że trwałe i widoczne urządzenie wykonał właściciel nieruchomości. Wskazał, że może tak być wówczas, gdy chodzi o korzystanie z takiego urządzenia w sposób szczególny, zwracający uwagę właściciela nieruchomości na charakter posiadania osoby korzystającej z urządzenia. W postanowieniu z dnia 27 stycznia 2006 r., III CSK 38/05 (OSP 2006, nr 10, poz. 114) Sąd Najwyższy uznał natomiast, że nabycie służebności gruntowej polegającej na korzystaniu z trwałego i widocznego urządzenia nie jest wyłączone z tego względu, że urządzenie to zostało wykonane przez właściciela nieruchomości obciążonej.

W zaskarżonym postanowieniu Sąd Okręgowy przyłączył się do tego ostatniego poglądu. Za jego trafnością przemawia, po pierwsze, to, że art. 292 k.c. ani żaden inny przepis ustawy nie określa jako przesłanki nabycia służebności gruntowej przez zasiedzenie konieczności wykonania trwałego i widocznego urządzenia przez posiadacza służebności. Po drugie, nie zachodzi potrzeba konstruowania w drodze wykładni dodatkowej przesłanki nabycia służebności gruntowej przez zasiedzenie, polegającej na wymaganiu, żeby trwałe i widoczne urządzenie zostało wykonane przez posiadacza służebności. Potrzeba ostrzeżenia właściciela nieruchomości, że istniejący na jego gruncie stan może doprowadzić do zasiedzenia służebności gruntowej, co stanowi zasadniczy argument mający przemawiać za tą przesłanką, jest w wystarczający sposób realizowana przez *expressis verbis* przewidzianą przez ustawę przesłankę nabycia tej służebności przez zasiedzenie w postaci korzystania przez posiadacza z trwałego i widocznego urządzenia.

Według ustaleń faktycznych stanowiących podstawę zaskarżonego postanowienia, jedynie część drogi, z której korzystała wnioskodawczyni, została urządzona przez jej ojca, a więc właściciela nieruchomości obciążonej. Większą jej

część urządziła wnioskodawczyni i ona wraz z mężem dbała o utrzymanie całej drogi w odpowiednim stanie. W tych okolicznościach pogląd dopuszczający wyjątki od zasady, że służebność gruntową można nabyć przez zasiedzenie tylko wtedy, gdy trwałe i widoczne urządzenie zostało wykonane przez posiadacza służebności, a nie przez właściciela nieruchomości, z której posiadacz korzysta w zakresie służebności, także nie sprzeciwia się przyjęciu, że w sprawie spełnione zostały przesłanki zasiedzenia służebności gruntowej przez zasiedzenie.

Zarzut skarżącej, że Sąd Okręgowy naruszył art. 292 zd. pierwsze k.c. poprzez błędną wykładnię powodującą przyjęcie, że doszło do zasiedzenia służebności gruntowej, pomimo iż trwałe i widoczne urządzenie nie zostało w całości wykonane przez właściciela nieruchomości władnącej, nie zasługuje zatem na uwzględnienie.

4. Również nie zasługuje na uwzględnienie zarzut skarżącej naruszenia art. 123 § 1 pkt 1 w zw. z art. 175 w zw. z art. 292 k.c. poprzez niewłaściwe zastosowanie powodujące przyjęcie, że złożony przez uczestniczkę postępowania w dniu 11 czerwca 1985 r. wniosek o dział spadku po ojcu nie przerwał biegu zasiedzenia służebności gruntowej.

Posiadanie przez wnioskodawczynię służebności gruntowej, prowadzące do nabycia jej przez zasiedzenie, nie wchodziło w skład spadku, którego dotyczył wniosek o dział i złożenie tego wniosku było bez znaczenia dla posiadania służebności. Wynik działu nie mógł spowodować zmiany własności nie wchodzącej w skład spadku nieruchomości władnącej. Wprawdzie na skutek działu nieruchomość obciążona mogła stać się własnością wnioskodawczyni (co spowodowałoby, że zasiedzenie przestało by biec, co wynika z art. 247 k.c.), ale po pierwsze, wniosek o dział nie zmierzał do takiego rezultatu, gdyż wnosząca go uczestniczka postępowania żądała przyznania nieruchomości jej a nie wnioskodawczyni, a po drugie, wynikiem działu spadku było przyznanie nieruchomości właśnie uczestniczce. Okoliczność, że w wyniku rozpoznania wniosku zasiedzenie biegło w stosunku do innego podmiotu (podmiotów) niż przed działem spadku, nie jest okolicznością przerywającą bieg zasiedzenia. Nie można zatem uznać, że złożenie przez uczestniczkę postępowania wniosku o dział spadku po ojcu było czynnością bezpośrednio przedsięwziętą przed sądem, przerywającą

bieg zasiedzenia służebności gruntowej polegającej na korzystaniu przez wnioskodawczynię z drogi urządzonej na nieruchomości spadkowej (art. 123 § 1 pkt 1 w zw. z art. 175 i art. 292 k.c.). Powołana przez skarżącą uchwała Sądu Najwyższego z dnia 18 czerwca 1968 r., III CZP 46/68 (OSNCP 1969, nr 4, poz. 62), według której wniosek spadkobiercy o dział spadku przerywa bieg zasiedzenia w stosunku do współspadkobiercy, który jest posiadaczem nieruchomości należącej do spadku, nie dotyczy zasiedzenia służebności gruntowej i nie znajduje zastosowania do biegu tego zasiedzenia.

Z przytoczonych względów, uznając że skarga kasacyjna nie ma uzasadnionych podstaw, Sąd Najwyższy na podstawie art. 398¹⁴ w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. orzekł jak w sentencji.