

## POSTANOWIENIE

Dnia 18 marca 2010 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

*SSN Lech Walentynowicz (przewodniczący)*

*SSN Krzysztof Pietrzykowski*

*SSN Antoni Górski (sprawozdawca)*

w sprawie z wniosku Zakładu „W.(...)” Sp. z o.o. w Z.

przy uczestnictwie C.(...) S.A. w Z.

o ustanowienie służebności drogi koniecznej,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym

w Izbie Cywilnej w dniu 18 marca 2010 r.,

skargi kasacyjnej uczestnika

od postanowienia Sądu Okręgowego w C.

z dnia 22 kwietnia 2009 r., sygn. akt VI Ca (...),

**oddala skargę kasacyjną; zasądza od uczestnika na rzecz wnioskodawcy 240 (dwieście czterdzieści) zł kosztów zastępstwa prawnego w postępowaniu kasacyjnym.**

### Uzasadnienie

Postanowieniem z dnia 12 listopada 2008 r. Sąd Rejonowy w Z. ustanowił – na nieruchomości położonej w Z. przy ul. O., oznaczonej numerami geodezyjnymi 1/108, 1/106, 1/104 i 1/10, dla której urządzona jest księga wieczysta KW (...) – służebność drogi koniecznej przechodu i przejazdu na rzecz każdorazowego użytkownika wieczystego nieruchomości oznaczonej numerami 1/69, 1/70, 1/104 i 1/107, dla której

urządzona jest księga wieczysta nr KW (...). Służebność oznaczona została kolorem żółtym na mapie sporządzonej przez biegłego W. Z. i Sąd uznał ją za integralną część swojego orzeczenia. Tytułem wynagrodzenia za ustanowienie służebności zasądził od wnioskodawcy na rzecz uczestnika kwotę 38.000 zł oraz ustalił, że każdy użytkownik wieczysty nieruchomości władnącej będzie obowiązany do ponoszenia kosztów utrzymania urządzeń potrzebnych do wykonywania służebności, w szczególności do utrzymania drogi w należyтым stanie, konserwacji, prac remontowych i modernizacyjnych, koniecznych w związku z zużyciem podłoża w następstwie zwiększonego natężenia ruchu. Jednocześnie ustalił, że każdy uczestnik nieruchomości władnącej będzie zobowiązany do stosowania w całości „Instrukcji” w sprawie systemu przepustowego dla ruchu w C.(...) S. A. oraz zasad przebywania na terenie tego zakładu.

Orzeczenie to zaskarżyli apelacjami wnioskodawca i uczestnik postępowania. Sąd Okręgowy w C. postanowieniem z dnia 22 kwietnia 2009 r. uwzględnił jedynie częściowo apelację wnioskodawcy, uchylając punkt skarżonego orzeczenia, w którym Sąd Rejonowy zobowiązał każdorazowego użytkownika wieczystego nieruchomości władnącej do stosowania instrukcji, opracowanej przez uczestnika, regulującej sposób udzielania przepustek oraz zasady pobytu na terenie jego zakładu. W pozostałym zakresie apelacja wnioskodawcy została oddalona, a apelację uczestnika postępowania oddalono w całości.

Orzeczenie Sądu Okręgowego zaskarżył uczestnik postępowania w części dotyczącej ustalenia wynagrodzenia za ustanowioną służebność, uchylenia obowiązku stosowania się przez wnioskodawcę do opracowanej przez niego instrukcji oraz w przedmiocie kosztów, zarzucając naruszenie art. 145 § 1, 2 i 3 k.c., oraz art. 328 § 2 w zw. z art. 378 § 1 i art. 13 § 2 k.p.c., a także art. 520 § 2 k.p.c. Na tych podstawach wniósł o jego uchylenie i zmianą przez uwzględnienie jego żądań odnośnie wynagrodzenia oraz nałożenia na wnioskodawcę obowiązku przestrzegania instrukcji, ewentualnie o przekazanie sprawy w tym zakresie do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

1. Nietrafny jest zarzut naruszenia art. 328 § 2 w zw. z art. 378 § 1 oraz art. 13 § 2 k.p.c. Wbrew zastrzeżeniom skarżącego należy stwierdzić, że uzasadnienie orzeczenia Sądu Okręgowego wskazuje w sposób dostateczny dlaczego Sąd ten odrzucił propozycje uczestnika co do spornych kwestii, podnoszonych także w skardze

kasacyjnej, stąd też podjęta próba zdyskredytowania tego uzasadnienia nie mogła odnieść skutku.

2. Skarżący podtrzymuje stanowisko, iż Sąd powinien określić wynagrodzenie za ustanowioną służebność w formie świadczeń okresowych (corocznych), a nie jednorazowo, uzasadniając je przede wszystkim wysokimi kosztami związanymi z koniecznością ponoszenia opłat za zajęty pod drogę pas gruntu (podatki, opłata za wieczyste użytkowanie) oraz kosztami remontu tej drogi, jej napraw i konserwacji. Pogląd ten zdaje się jednak pomijać treść rozstrzygnięcia zawartego w punkcie 3-cim postanowienia Sądu Rejonowego, utrzymanego w mocy przez Sąd Okręgowy, zgodnie z którym całość kosztów utrzymania drogi koniecznej w należyтым stanie obciąża każdorazowego użytkownika wieczystego nieruchomości władnącej. Rozwiązanie to czyni bezprzedmiotową główną część jego argumentacji, mającej przemawiać za ustaleniem opłaty okresowej i sprawia, że przyjęcie opłaty jednorazowej było uzasadnione.

3. Specyfika stanu faktycznego niniejszej sprawy polega na tym, że droga konieczna prowadzi przez zwarty, rozległy teren zakładu uczestnika. Ruch na tej drodze jest duży i to często z użyciem ciężkich pojazdów. Nie ulega wątpliwości, że dla zapewnienia bezpieczeństwa zakładu uczestnik powinien mieć możliwość kontroli nad tym ruchem, a korzystający z drogi, w tym także uprawniony z tytułu służebności, powinni podporządkować się racjonalnym wymogom tej kontroli, chociażby w formie systemu przepustek. Jednakże żądanie skarżącego, aby Sąd w treści orzeczenia o ustanowieniu służebności tej drogi zobowiązał wnioskodawcę oraz każdorazowego użytkownika wieczystego nieruchomości władnącej do przestrzegania opracowanej przez uczestnika instrukcji dotyczącej zasad udzielania przepustek i przebywania na terenie zakładu jest nieusprawiedliwione. Nie można bowiem czynić załącznikiem orzeczenia sądowego kilkustronicowej instrukcji opracowanej przez jednego z zainteresowanych. Przestrzeganie przez wnioskodawcę koniecznych wymogów bezpieczeństwa mienia i ludzi podczas korzystania z tej drogi wynika z obowiązku stosowania się do ogólnych zasad współżycia społecznego, które wyznaczają granice korzystania z prawa własności, a tym bardziej z ograniczonego prawa rzeczowego. Nie można zatem, antycypując możliwość powstania konfliktów na tym tle, żądać określenia szczegółowego w orzeczeniu o ustanowieniu drogi koniecznej środków mających na celu zapobieganie potencjalnym nieporozumieniom. W razie ewentualnego ich wystąpienia, regulować je będzie mógł sąd w trybie procesowym.

Skoro zarzuty skargi kasacyjnej okazały się nieusprawiedliwione, podlegała ona oddaleniu z zasądzeniem od uczestnika na rzecz wnioskodawcy kosztów postępowania kasacyjnego (art. 398<sup>14</sup> w zw. z art. 520 § 3 k.p.c.).