

POSTANOWIENIE

25 listopada 2025 r.

Sąd Najwyższy w Izbie Cywilnej w składzie:

SSN Marta Romańska

na posiedzeniu niejawnym 25 listopada 2025 r. w Warszawie

w sprawie z wniosku K. S. i I. S.

z udziałem J. M., M. I., W. I., P. P., R. K., M. P., Ł. Z. i A. Z.

o ustanowienie drogi koniecznej,

na skutek skargi kasacyjnej M. I. i W. I.

od postanowienia Sądu Okręgowego w Łodzi

z 19 grudnia 2024 r., III Ca 649/23,

- 1. odmawia przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania;**
- 2. stwierdza, że wnioskodawcy i uczestnicy ponoszą koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie.**

[dr]

UZASADNIENIE

Sąd Najwyższy przyjmuje skargę kasacyjną do rozpoznania, jeżeli w sprawie występuje istotne zagadnienie prawne, istnieje potrzeba wykładni przepisów prawnych budzących poważne wątpliwości lub wywołujących rozbieżności w orzecznictwie sądów, zachodzi nieważność postępowania lub skarga kasacyjna jest oczywiście uzasadniona (art. 398⁹ § 1 k.p.c.). Obowiązkiem skarżącego jest sformułowanie i uzasadnienie wniosku o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania w nawiązaniu do powyższych przesłanek, a rozstrzygnięcie Sądu Najwyższego w kwestii przyjęcia bądź odmowy przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania

wynika z oceny czy okoliczności powołane przez skarżącego odpowiadają tym, o których jest mowa w art. 398⁹ § 1 k.p.c.

Uczestnicy W. I. i M. I. wnieśli o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania z powołaniem się na wystąpienie w sprawie istotnego zagadnienia prawnego (art. 398⁹ § 1 pkt 1 k.p.c.) – jak stwierdzili – „dotyczącego służebności drogi koniecznej”.

Zgodnie z ustaloną linią orzecznictwa, powołanie się na występowanie w sprawie istotnego zagadnienia prawnego jako na przesłankę przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania wymaga określenia problemu o charakterze abstrakcyjnym, nierozstrzygniętego w dotychczasowym orzecznictwie i wymagającego pogłębionej wykładni. Skarżący powinien to zagadnienie sformułować oraz przedstawić argumentację jurydyczną uzasadniającą tezę o możliwości rozbieżnych ocen prawnych w związku ze stosowaniem przepisów, na tle których ono powstało. Zagadnienie powinno być ponadto „istotne” z uwagi na wagę problemu interpretacyjnego, którego dotyczy dla systemu prawa. Skoro jednak skarga kasacyjna jest wnoszona w konkretnej sprawie, to zarówno charakter rozpoznawanego roszczenia, jak i ustalony przez sądy *meriti* stan faktyczny, którym Sąd Najwyższy byłby związany (art. 398³ § 3 i art. 398¹³ § 2 k.p.c.), musi pozostawać w związku z przedstawionym przez skarżącego zagadnieniem prawnym i pozwalać na jego rozstrzygnięcie.

Zagadnienie sformułowane przez skarżących nie ma cech zagadnienia prawnego w znaczeniu przytoczonym wyżej, którego rozstrzygnięcie byłoby celowe po to, by właściwie zastosować prawo materialne do okoliczności ustalonych w sprawie.

O przesłankach ustanowienia służebności drogowej Sąd Najwyższy wypowiedział się szerzej w uchwale z 28 stycznia 2022 r., III CZP 19/22 (OSNC 2022, nr 10, poz. 97). W tym kontekście stwierdzić należy, że ustawodawca posługując się w art. 145 § 1 k.c. niedookreślonym pojęciem „odpowiedniego dostępu” nie podjął żadnej próby jego zdefiniowania. Nieostrość kluczowego dla konstrukcji drogi koniecznej pojęcia „odpowiedniości” dostępu nieruchomości do drogi publicznej pozostawia sądowi znaczną swobodę w kształtowaniu treści służebności oraz pozostawia możliwość dostosowania decyzji do konkretnych

czynników stanu faktycznego. Relatywny i ocenny charakter użytego przez ustawodawcę przymiotnika „odpowiedni” sprawia, że decydujące znaczenie w sprawie o ustanowienie służebności drogi koniecznej mają okoliczności faktyczne konkretnej sprawy, z uwzględnieniem konieczności należytego wyważenia interesów wnioskodawcy (właściciela nieruchomości mającej stać się władnącą) i właścicieli nieruchomości, które mają być obciążone służebnością. Nieruchomość ma odpowiedni dostęp do drogi publicznej w rozumieniu art. 145 § 1 k.c., jeżeli z siecią dróg publicznych w rozumieniu ustawy o drogach publicznych łączy ją szlak drożny wydzielony geodezyjnie jako droga, która chociaż nie jest zaliczona do sieci dróg publicznych, to pozwala na powszechny i nieskrępowany dostęp do nieruchomości ogółowi osób.

W postanowieniu z 12 maja 2021 r., IV CSKP 16/21, Sąd Najwyższy wyjaśnił, że za „odpowiedni” można uznać taki dostęp do drogi publicznej, który pozwala właścicielowi korzystać z nieruchomości zgodnie z jej przeznaczeniem i właściwościami. W postanowieniu z 25 maja 2021 r., II CSK 83/21, Sąd Najwyższy natomiast stwierdził, że odpowiedni dostęp do drogi publicznej powinien zwykle obejmować także możliwość dojazdu do niej pojazdów mechanicznych, ale nie jest to bezwzględnie konieczne, może bowiem nie być uzasadnione potrzebami nieruchomości władnącej, konfiguracją granic, ukształtowaniem terenu lub interesem społeczno-gospodarczym. Jeżeli nieruchomość wnioskodawcy nie jest zabudowana, w szczególności budynkami mieszkalnymi, to nie ma potrzeby, by zapewnić do niej dojazd służb publicznych i straży”. Odpowiedni dostęp do drogi publicznej nie musi zatem obejmować możliwości przejazdu pojazdów mechanicznych, jeżeli nie uzasadniają tego potrzeby nieruchomości władnącej, konfiguracja granic, ukształtowanie terenu lub interes społeczno-gospodarczy.

Skarżący nie biorą pod uwagę, że ustalenia faktyczne będące podstawą wydania zaskarżonego postanowienia są dla Sądu Najwyższego wiążące i niemożliwe wprost do zakwestionowania w postępowaniu kasacyjnym (art. 398³ § 3 i art. 398¹³ § 2 k.p.c.). Sąd Okręgowy ustalił, w jakim otoczeniu funkcjonują nieruchomości uczestników postępowania i sposób ich zagospodarowania oraz wyjaśnił zgodne z interesem społeczno-gospodarczym wszystkich nieruchomości

powody uzasadniające ukształtowanie szlaku drogowego w przyjęty przez nie sposób. Jakkolwiek w istocie dostęp do nieruchomości powstałej z podziału powinien być zagwarantowany przede wszystkim przez nieruchomości dla niej macierzystą, to jednak w pewnych okolicznościach faktycznych może to nie być możliwe z uwagi na właściwości tejże nieruchomości macierzystej, a przede wszystkim konfigurację i sposób zagospodarowania jej terenu w stosunku do sieci drogowej. Z ustaleń sądów *meriti* wynika, że nieruchomości wnioskodawców nie może być zabezpieczony dostęp do drogi publicznej inaczej jak tylko przez dalsze wykorzystywanie na ten cel szlaku przez działki uczestników do drogi krajowej [...]. Takie skomunikowanie gruntu wnioskodawców z drogą publiczną ustalone zostało przed wieloma laty z uwagi na ukształtowanie terenu. Zarówno wnioskodawcy, jak i uczestnicy długo nie kwestionowali tego stanu. Ustanowienie drogi koniecznej prowadzi w tych okolicznościach do prawnego uporządkowania utrwalonego stanu faktycznego. Sądy *meriti* uznały, że przeprowadzenie drogi koniecznej w sposób opisany w zaskarżonym postanowieniu było najprostszym rozwiązaniem zapewniającym wszystkim nieruchomościom uzyskanie dostępu do drogi publicznej, przy najmniejszym możliwym obciążeniu gruntu, przez który taki dostęp byłby zabezpieczony. Sporządzony przez biegłą i zaakceptowany przez Sądy projekt przebiegu służebności drogi koniecznej odzwierciedla zatem jedyny możliwy dojazd do nieruchomości wnioskodawców od strony drogi [...]. Ten szlak komunikacyjny jest najkrótszy i najbardziej ekonomiczny. Poniesiony uszczerbek majątkowy w związku obciążeniem nieruchomości został uczestnikom skompensowany w postaci przyznanego im wynagrodzenia.

Mając powyższe na uwadze, na podstawie art. 398⁹ § 1 i § 2 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. oraz – co do kosztów postępowania na podstawie art. 520 § 1 k.p.c., orzeczono jak w postanowieniu.

[dr]

[a.ł]

