

POSTANOWIENIE

19 grudnia 2024 r.

Sąd Najwyższy w Izbie Cywilnej w składzie:

SSN Władysław Pawlak

na posiedzeniu niejawnym 19 grudnia 2024 r. w Warszawie
w sprawie z wniosku W. spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w W.
z udziałem Gminy Wrocław - Zarządu Dróg i Utrzymania Miasta
oraz T. spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w W. obecnie w Ś.
o ustanowienie służebności drogi koniecznej,
na skutek skargi kasacyjnej W. spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w W.
od postanowienia Sądu Okręgowego we Wrocławiu
z 14 grudnia 2023 r., II Ca 1681/22,

- 1. odmawia przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania;**
- 2. zasądza od wnioskodawcy na rzecz uczestnika T. sp. z o. o. w Ś. kwotę 240 (dwieście czterdzieści) zł, z ustawowymi odsetkami za opóźnienie za czas po upływie tygodnia od dnia doręczenia wnioskodawcy niniejszego orzeczenia do dnia zapłaty, tytułem kosztów postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem z 14 grudnia 2023 r. Sąd Okręgowy we Wrocławiu oddalił apelację wnioskodawcy W. sp. z o.o. w W. od postanowienia Sądu Rejonowego dla Wrocławia-Śródmieścia we Wrocławiu z 7 kwietnia 2022 r. oddalającego wniosek o ustanowienie na prawie własności nieruchomości

„obciążonej” położonej w W. (działka gruntu nr [...]/4) służebności drogi koniecznej na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości w postaci lokalu niemieszkalnego L 3, posadowionego w budynku w W. przy ul. [...], polegającej na prawie przechodu i przejazdu pasem o szerokości 3 metrów wzdłuż wschodniej granicy działki nieruchomości „obciążonej” (zachodniej części budynku). Lokal ten, znajdujący się na pierwszej kondygnacji wymienionego budynku, uczestniczka T. sp. z o.o. w W. sprzedała wnioskodawcy 23 marca 2016 r. W dziale III księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości wspólnej ujawniony został podział do korzystania z niej, który polega na tym, że: właściciel lokalu usługowego L 1, w którym będzie prowadzona działalność usługowa w tym gastronomiczna, ma prawo do wyłącznego, bezterminowego korzystania z tarasu L1.01., właściciel lokalu usługowego L 2, w którym będzie prowadzona działalności usługowa w tym gastronomiczna, ma prawo do wyłącznego, bezterminowego korzystania z tarasu L2.01., właściciel lokalu usługowego L 3, w którym będzie prowadzona działalność usługowa w tym gastronomiczna, ma prawo do wyłącznego, bezterminowego korzystania z tarasu L3.01. Wskazana działka nr [...]/4 położona przy ul. [...]1 jest własnością Gminy Wrocław. Ulica [...] jest drogą wewnętrzną pozbawioną obecnie kategorii drogi gminnej. Przed budynkiem jest wydzielone miejsce parkingowe przeznaczone dla zaopatrzenia lokali gastronomicznych, które znajdują się w tym budynku. Lokal L 3 posiada taras wzdłuż budynku od strony północnej i ma swobodny dostęp do ul. [...]. Od frontu znajdują się dwa wejścia. Również z boku - od strony wschodniej znajdują się drzwi od strony przyległego tarasu, prowadzące do lokalu. Projekt zamienny budynku, zatwierdzony decyzją Prezydenta Wrocławia nr [...] /12 z dnia 19 stycznia 2012 r. w części opisowej w punkcie 2 precyzuje, że „Od strony północnej zaprojektowano rozległy taras widokowy” oraz „od strony północnej znajduje się taras wykończony płytami granitowymi, z obiektami małej architektury (ławki/kwietniki). Taras ten razem z ciągiem pieszym od strony zachodniej budynku pełni funkcję komunikacji technicznej i obsługi osób niepełnosprawnych, pomiędzy zapleczem lokali usługowych a ulicą [...]”. W pierwotnym projekcie nieruchomości przy ul. [...], istniało założenie, że Lokal L 3, jeśli miałby korzystać z tarasów północnych to wyłącznie w celu dojścia do śmietników, natomiast działka [...] /4 wraz z rampą była tylko po to, żeby można

było wjechać i wywieźć te śmieci, nie było to przewidziane jako komunikacja do lokalu L 3. Odpady produkowane w restauracji znajdującej się w tym lokalu są wnoszone do śmietników drzwiami frontowymi. Nigdy nie wnoszono o dokonanie zmiany ustalonego sposobu korzystania z nieruchomości wspólnej, obejmującej północne tarasy. Pozostałe restauracje znajdujące się w budynku korzystają z dostaw zaopatrzenia do lokali od frontu, od strony głównego wejścia - tak samo jak restauracja wnioskodawcy. Dojazd od tyłu jest fizycznie niemożliwy z uwagi na istniejące tam tarasy oraz ich nawierzchnię. Dostęp do lokalu L 3 odbywa się poprzez drogę wewnętrzną tj. ul. [...] i jest zgodny z przepisami, w pełni optymalny i wystarczający z punktu widzenia prowadzonej działalności. Sąd odwoławczy ustalił też, że postanowieniem Nr [...] /2023 Prezydent Wrocławia po rozpatrzeniu wniosku spółki W. wznowił postępowanie administracyjne w sprawie, zakończonej poprzez milczące załatwienie sprawy, zgłoszenia zamiaru zmiany sposobu użytkowania tarasu od strony północnej, razem z ciągiem pieszym od strony zachodniej, na tarasy rekreacyjno-widokowe dla lokali L 1 i L 2 z ciągiem pieszym z rampą, jako dojście do tarasu rekreacyjno-widokowego lokalu L 1 oraz zmianę funkcji lokalu nr 0.08 (śmietnika) na pomieszczenie pomocnicze. Ostatecznie Sąd odwoławczy ocenił, że lokal wnioskodawcy posiada odpowiedni dostęp do drogi publicznej. Zdaniem Sądu dokonany podział *quod usum* jest ważny i wiążący, a zaprezentowana przez wnioskodawcę we wniosku droga konieczna przebiega przez rampę i wydzielone tarasy przy lokalu L 1 i L 2, które na daną chwilę są przeznaczone dla ich wyłącznego korzystania.

W skardze kasacyjnej wnioskodawca zarzucił naruszenie art. 145 § 1 k.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie polegające na błędnym przyjęciu, że nie zachodzi sytuacja braku odpowiedniego dostępu do lokalu niemieszkalnego L 3 do drogi publicznej, gdy dostęp ten jest możliwy przez drogę innego rodzaju, podczas gdy lokal ten jako gastronomiczny wraz z pozostałymi lokalami L 1 i L 2 o tym samym przeznaczeniu zaprojektowano w taki sposób, iż odpowiedni dostęp do tych lokali gastronomicznych, w celu dostawy towarów i wywozu odpadów, powinien się odbywać zgodnie z ich przeznaczeniem, tj. przez zaprojektowany i wykonany w tym celu północny ciąg komunikacyjny oraz rampę poprowadzoną przez objętą żądaniem wniosku działkę gruntu nr [...] /4, do którego właściciel (Gmina) tej

nieruchomości udzielił prawa do dysponowania tą nieruchomością na cele budowlane.

W ramach uzasadnienia wniosku o przyjęcie skargi do rozpoznania wnioskodawca podniósł, że jest ona oczywiście uzasadniona, a także iż w sprawie występuje istotne zagadnienie: czy odpowiedni dostęp do drogi publicznej, w rozumieniu przepisu art. 145 § 1 k.c., dla nieruchomości w postaci lokalu niemieszkalnego - gastronomicznego, winien prowadzić tylko i wyłącznie przez główne wejście prowadzące do tego lokalu od frontu budynku, czy też odpowiedni dostęp do drogi publicznej winien prowadzić również od strony zaplecza, drogą dostaw towarów i wywozu odpadów, wykonaną zgodnie z projektem budowlanym zatwierdzonym pozwoleniem na budowę, która prowadzi przez nieruchomość obciążoną.

W odpowiedzi na skargę uczestniczka T. spółka z o.o. wniosła o odmowę przyjęcia skargi do rozpoznania bądź o jej oddalenie, a ponadto o zasądzenie od wnioskodawcy kosztów postępowania kasacyjnego.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

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 orzecnictwie sądów, zachodzi nieważność postępowania lub skarga kasacyjna jest oczywiście uzasadniona (art. 398⁹ § 1 k.p.c.). Cel wymagania przewidzianego w art. 398⁴ § 2 k.p.c. może zostać osiągnięty jedynie przez powołanie i właściwe uzasadnienie istnienia wymienionych przesłanek, a rozstrzygnięcie Sądu Najwyższego o przyjęciu lub odmowie przyjęcia skargi do rozpoznania następuje na podstawie oceny, czy okoliczności powołane przez skarżącego odpowiadają przyczynom kasacyjnym wymienionym w art. 398⁹ § 1 k.p.c.

Skarżący nieskutecznie powołał się na przyczynę przewidzianą w art. 398⁹ § 1 pkt 4 k.p.c.

Powołując się na oczywistą zasadność skargi (art. 398⁹ § 1 pkt 4 k.p.c.), podmiot wnoszący skargę powinien przedstawić stosowną argumentację prawną zmierzającą do wykazania kwalifikowanego, ewidentnego naruszenia wskazanych

w skardze przepisów prawa, możliwego do stwierdzenia bez przeprowadzania merytorycznej analizy zaskarżonego orzeczenia oraz podstaw kasacyjnych (zob. postanowienia Sądu Najwyższego z 10 stycznia 2003 r., V CZ 187/02, OSNC 2004, nr 3, poz. 49 i z 11 sierpnia 2011 r., IV CSK 163/11, nie publ.); uzasadnienie wniosku odwołujące się do tej przyczyny powinno koncentrować się na wykazaniu tak rozumianej „oczywistości” zasadności skargi. Uzasadnienie to nie może sprowadzać się do samego przytoczenia podstaw kasacyjnych bądź powtórzenia ich uzasadnienia, choćby nawet w zmodyfikowanej postaci, ani być sformułowane w sposób, który wymagałby pogłębionej oceny ich zasadności. Przyczyna kasacyjna, o której mowa w art. 398⁹ § 1 pkt 4 k.p.c., oceniana z perspektywy publicznoprawnej funkcji skargi kasacyjnej, zakłada wykazanie, że zaskarżone orzeczenie jest ewidentnie i jednoznacznie błędne. Należy mieć przy tym na względzie, że skarga kasacyjna jako szczególny środek zaskarżenia nie służy weryfikacji prawidłowości podstawy faktycznej ani prawnej prawomocnych orzeczeń, a rolą Sądu Najwyższego zasadniczo nie jest usuwanie ewentualnych wad i uchybień kwestionowanych rozstrzygnięć.

Uzasadnienie wniosku skarżącego w ogóle nie odpowiada tym wymaganiom, gdyż ogranicza się wyłącznie do powtórzenia zarzutu kasacyjnego. Wnioskodawca całkowicie poniechał zaprezentowania argumentów prawnych, które miałyby przekonać, że zarzucone uchybienie ma charakter oczywisty, a zaskarżone orzeczenie Sądu odwoławczego jest przez to ewidentnie błędne. W istocie skarżący jedynie kwestionuje stanowisko Sądu odwoławczego i zmierza wyłącznie do poddania pod osąd Sądu Najwyższego trafności postawionego zarzutu, nie zaś wykazania oczywistości zarzucanego naruszenia prawa.

Niezależnie od powyższego należy stwierdzić, że już wstępna analiza sprawy oraz zarzutu skargi, który wnioskodawca powtórzył w uzasadnieniu wniosku o przyjęcie skargi do rozpoznania, nie prowadzi do konkluzji, aby doszło do ewidentnego naruszenia prawa, które ostatecznie miałyby prowadzić do wydania przez Sąd Okręgowy oczywiście wadliwego wyroku. Należy przede wszystkim zauważyć, że skarżący nie zakwestionował poprzez prawidłowo sformułowane podstawy kasacyjne stanowiska Sądu o ważności umowy o podziale *quod usum* i jej wiążącego charakteru, co samodzielnie już wykluczałoby możliwość

ustanowienia drogi koniecznej według przebiegu, którego oczekuje wnioskodawca. Ponadto w sytuacji, gdy - jak to ustalił Sąd odwoławczy - lokal skarżącego może bez przeszkód korzystać z dojścia i dojazdu do drogi publicznej, brak podstaw do poszukiwania innych rozwiązań tej kwestii. Można wreszcie zauważyć, że wnioskodawca poprzez postępowanie o ustanowienie drogi koniecznej w istocie próbował nieskutecznie rozwiązać problem braku możliwości korzystania z nieruchomości wspólnej w sposób dla niego dogodny.

Nie zachodziła także przesłanka, o której mowa w art. 398⁹ § 1 pkt 1 k.p.c. Zgodnie z ugruntowanym orzecnictwem Sądu Najwyższego, przedstawienie okoliczności uzasadniających rozpoznanie skargi kasacyjnej ze względu na przesłankę istotnego zagadnienia prawnego (art. 398⁹ § 1 pkt 1 k.p.c.) polega na sformułowaniu tego zagadnienia, wskazaniu przepisu, na tle którego ono powstało i przedstawieniu argumentów, które prowadzą do rozbieżnych ocen. Musi przy tym chodzić o zagadnienie nowe, dotychczas nierozpatrywane w judykaturze, które zarazem ma znaczenie dla rozpoznania wniesionej skargi kasacyjnej oraz innych podobnych spraw (zob. postanowienia Sądu Najwyższego z 10 maja 2001 r., II CZ 35/01, OSNC 2002, nr 1, poz.11, z 11 stycznia 2002, III CKN 570/01, OSNC 2002, nr 12, poz. 151, z 21 czerwca 2016 r., V CSK 21/16, nie publ. i z 15 czerwca 2016 r., V CSK 4/16, nie publ.).

Skarżący nie dostarczył argumentów, które mogłyby wskazywać, że w sprawie występuje istotne zagadnienie prawne. Przedstawiona kwestia łączy się zresztą po części z zarzutem konkretnego naruszenia prawa, które ma przemawiać za tezą o oczywistej zasadności skargi, co wskazuje na wewnętrzną sprzeczność w rozumowaniu skarżącego. Ponadto postawione przez skarżącego pytanie zostało wadliwie sformułowane. Gdy bowiem nieruchomość posiada już odpowiedni dostęp do drogi publicznej w rozumieniu art. 145 § 1 k.p.c., bezprzedmiotowe są w ogóle rozważania dotyczące zapewnienia odpowiedniego dostępu „również” inną drogą (w inny sposób). Należy dodać, że ocena, czy nieruchomość ma odpowiedni dostęp do drogi publicznej zawsze zależy od okoliczności faktycznych konkretnej sprawy, a zatem zasadniczo nie można oczekiwać jednego uniwersalnego rozwiązania w tym zakresie dla innych nieruchomości nawet o podobnym charakterze, czy przeznaczeniu.

Z powyższych przyczyn Sąd Najwyższy orzekł, jak w sentencji, na podstawie art. 398⁹ § 2 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

O kosztach postępowania kasacyjnego rozstrzygnięto stosownie do art. 520 § 3 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c., art. 398²¹ k.p.c. i art. 13 § 2 k.p.c., zaś w zakresie odsetek na podstawie art. 98 § 1¹ k.p.c. w zw. z art. 19 ust. 1 i art. 31 ustawy z dnia 9 marca 2023 r. o zmianie ustawy – Kodeks postępowania cywilnego oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 614), a także przy uwzględnieniu § 2a rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 6 sierpnia 2014 r. w sprawie określenia brzmienia klauzuli wykonalności (jedn. tekst: Dz. U. z 2021 r. poz. 2324). Na zasądzone koszty składa się wynagrodzenie za zastępstwo procesowe uczestniczki w postępowaniu kasacyjnym ustalone według stawki minimalnej (§ 5 pkt 3 i § 10 ust. 4 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie – jedn. tekst: Dz. U. z 2023 r. poz. 1964 ze zm.).

[SOP]

[a.ł.]