

POSTANOWIENIE

Dnia 19 kwietnia 2021 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Marta Romańska

w sprawie z wniosku M.S., A. S.

oraz A. B.

przy uczestnictwie K. G., I.L., U.P., D. S., A. K., M. P., B. P., T. P.,

X. Y., K.A., R. K. i B. K.

o ustanowienie drogi koniecznej,

na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej w dniu 19 kwietnia 2021 r.,

na skutek skargi kasacyjnej uczestnika postępowania K. G.

od postanowienia Sądu Okręgowego w P.

z dnia 30 kwietnia 2019 r., sygn. akt II Ca (...),

1) odmawia przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania;

**2) stwierdza, że wnioskodawcy i uczestnicy ponoszą koszty
związane ze swym udziałem w postępowaniu kasacyjnym.**

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 orzecnictwie 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 tych 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.

Uczestnik wniósł o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania z powołaniem się na jej oczywistą zasadność z uwagi na kwalifikowane naruszenie przepisów prawa materialnego (art. 398⁹ § 1 pkt 4 k.p.c.), a w uzasadnieniu wniosku wymienił art. 21 ust. 1 i art. 64 ust. 1 i 2 Konstytucji, art. 145 § 2 i 3 k.c. w związku z art. 140 k.c., a to ze względu na obciążenie jego nieruchomości służebnością na rzecz nieruchomości wnioskodawców, podczas gdy nabyli ją oni jako niemającą dostępu do drogi publicznej wskutek działań poprzednich właścicieli, którzy tego dostępu pozbawili się przez darowizny dokonywane pomiędzy członkami rodziny. W tych okolicznościach nie zasługuje na uwzględnienie żądanie zapewnienia nieruchomości wnioskodawców dostępu do drogi publicznej przez nieruchomość skarżącego zamiast przez nieruchomości, które powstawały wskutek kolejnych podziałów nieruchomości ich poprzedników.

Oczywista zasadność skargi kasacyjnej w rozumieniu art. 398⁹ § 1 pkt 4 k.p.c. wiąże się z ewidentną i widoczną już na pierwszy rzut oka wadliwością zaskarżonego orzeczenia, której stwierdzenie nie wymaga prowadzenia bardziej złożonych rozumowań. Oczywiste jest to, co jest widoczne bez potrzeby głębszej analizy, czy przeprowadzenia dłuższych badań lub dociekań. Przestanką przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania nie jest oczywiste naruszenie konkretnego przepisu prawa materialnego lub procesowego, lecz sytuacja, w której naruszenie to spowodowało wydanie oczywiście nieprawidłowego orzeczenia i do istnienia takiego związku między wytykanym uchybieniem, a wynikiem postępowania w prawie powinien zmierzać skarżący.

W powołanych przez uczestnika przepisach Konstytucji ustrojodawca zadeklarował, że będzie chronił własność i prawo dziedziczenia oraz przyznał każdemu prawo do własności, innych praw majątkowych oraz prawo dziedziczenia, zastrzegając ich równą ochronę i możliwość ograniczenia tylko w drodze ustawy w zakresie, w jakim nie zostanie naruszona istota prawa własności.

O tym, że zasiedzenie lub obciążenie nieruchomości służebnością nie może być postrzegane jako działanie naruszające art. 64 ust. 1 Konstytucji, Trybunał Konstytucyjny wypowiedział się w wyroku z 25 maja 1999 r., SK 9/98 (OTK 1999, nr 4, poz. 78). Stwierdził w nim, iż „koncepcja istoty praw i wolności opiera się na założeniu, że w ramach każdego konkretnego prawa i wolności można wyodrębnić pewne elementy podstawowe (rdzeń, jądro), bez których takie prawo czy wolność w ogóle nie będzie mogła istnieć, oraz pewne elementy dodatkowe (otoczkę), które mogą być ujmowane i modyfikowane w różny sposób bez zniszczenia tożsamości danego prawa czy wolności (...) ustanawianie różnego rodzaju służebności (np. drogi koniecznej) jest wprawdzie ingerencją w prawo własności, ale skoro nie przekreśla istoty tego prawa, może być ustanowione w drodze ustawy zwykłej (jednak - zgodnie z zasadą proporcjonalności - może być odnoszone tylko do sytuacji o koniecznym charakterze)”.

Nieruchomości są szczególną kategorią rzeczy, przed wszystkim z uwagi na ich znaczenie dla zaspokajania rozmaitych potrzeb indywidualnych i społecznych, ale też ograniczoną ilość. Te właściwości nieruchomości sprawiają, że wykonywanie prawa ich własności bywa poddawane istotnym ograniczeniom, ustanawianym w interesie zarówno właścicieli nieruchomości sąsiednich, jak i szerzej, w interesie społecznym. W powołanym wyżej orzeczeniu Trybunał Konstytucyjny zaakcentował, że „z faktu sąsiedztwa nieruchomości wynika wzajemna między nimi zależność. W szczególności prawidłowe korzystanie z nieruchomości wymaga nieraz ingerencji w sferę praw sąsiada. Oddziaływanie na siebie gruntów sąsiednich rodzi sprzeczne interesy. Pogodzeniu tych interesów służą przepisy, które określa się mianem prawa sąsiedzkiego, a mianowicie art. 144-154 k.c. Przepisy te nakładają na sąsiadów - we wzajemnym interesie - pewne obowiązki i ograniczenia, m.in. przewidują możliwość ustanowienia pewnych służebności (np. art. 145, 146 i 154 k.c.). (...) W stosunkach sąsiedzkich niejednokrotnie jest celowe - a czasem ze względów gospodarczych nawet konieczne - korzystanie z cudzej nieruchomości nie w pełnym, lecz w ograniczonym zakresie (...) Częste ustanawianie służebności gruntowych jest następstwem rozdrobnienia gospodarstw rolnych oraz nieprawidłowej nieraz konfiguracji gruntów wchodzących w ich skład. Służebności gruntowe łagodzą skutki tych

niedogodności, stanowiąc formę ograniczenia wyłączności właściciela jednej nieruchomości w celu umożliwienia wykorzystywania innej nieruchomości. Zapobiegają więc "zamrożeniu" użyteczności danej nieruchomości w zakresie zaspokajania potrzeb, które ustawodawca uznał za społecznie doniosłe. Jednakże z samej definicji służebności gruntowej (art. 285 k.c.) wynika, że właściciel nieruchomości władnącej może korzystać z nieruchomości obciążonej tylko w oznaczonym zakresie. Nie można zatem mówić, iż skutkiem ustanowienia czy też zasiedzenia służebności gruntowej jest naruszenie istoty prawa własności".

W art. 93 ust. 3 ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami ustawodawca zastrzegł, że podział nieruchomości nie jest dopuszczalny, jeżeli projektowane do wydzielenia działki gruntu nie mają bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, w tym także przez ustanowienie dla wydzielonych działek gruntu odpowiednich służebności drogowych, jeżeli nie ma możliwości wydzielenia drogi z nieruchomości objętej podziałem (tekst jedn. Dz.U. z 2020 r., poz. 1990). Wcześniej, w art. 10 ustawy z 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (tekst jedn. Dz.U. z 1991 r., Nr 30, poz. 127) ustawodawca wyraźnie takiej przesłanki podziału nieruchomości nie przewidywał. Po zmianie otoczenia, w jakim funkcjonowały nieruchomości, podziały dokonywane przed 1 stycznia 1998 r. mogły prowadzić do ich wyizolowania i do sytuacji konfliktogennych w związku z poszukiwaniem rozwiązań, w jaki sposób ma im być zapewniona komunikacja z siecią drogową. Instytucja służebności drogi koniecznej służy rozwiązaniu tego rodzaju problemów, a skorzystanie z niej jest możliwe także przez osobę, która na skutek podziałów nieruchomości dokonanych przed 1 stycznia 1998 r. nie zapewniła sobie dostępu do drogi publicznej lub przez następcę prawnego takiej osoby.

„Odpowiedniość” dostępu do drogi publicznej jest pojęciem relatywnym i ocennym, w związku z czym 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. Przesłanki ustanowienia służebności drogi koniecznej wynikają z art. 145 k.c.

Sądy *meriti* miały na uwadze, że w świetle art. 145 § 2 zdanie drugie k.c. służebność powinna obciążyć przede wszystkim grunty, które były przedmiotem czynności prawnych prowadzących do podziałów nieruchomości. Ustawodawca nie potraktował tej przesłanki jako bezwzględnie koniecznej do spełnienia, gdyż zastrzegł, że obciążenie powinno być w ten sposób ustanowione, o ile to możliwe. Z motywów zaskarżonego postanowienia wynika, że Sąd Okręgowy bardzo wnikliwie przeanalizował czynności, które doprowadziły do pozbawienia nieruchomości wnioskodawców dostępu do drogi publicznej i rozważał obciążenie służebnością drogi koniecznej na rzecz tej nieruchomości gruntów, które kiedyś stanowiły z nią całość. Sąd Okręgowy wyjaśnił, w jakim otoczeniu funkcjonują te nieruchomości i jak są zagospodarowane oraz dlaczego za zgodne z interesem społeczno-gospodarczym uznaje obciążenie służebnością nieruchomości uczestnika. Uszczerbek majątkowy, który w związku z obciążeniem nieruchomości ponosi uczestnik został mu skompensowany przez wynagrodzenie. Trzeba zresztą dostrzec, że uczestnik dopuszczał możliwość obciążenia jego nieruchomości służebnością, tyle że za wynagrodzeniem wyższym niż uznane za należne przez Sąd Okręgowy (k. 755). Nie traktował zatem kwestii obciążenia tak pryncypialnie, jak we wniosku o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania.

Argumentacja, do której odwołuje się skarżący we wniosku o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania nie wskazuje na jej oczywistą zasadność.

Mając powyższe na uwadze, na podstawie art. 398⁹ § 1 k.p.c. oraz - co do kosztów postępowania - art. 520 § 1 k.p.c. w zw. z art. 398²¹ i art. 391 § 1 k.p.c., orzeczono jak w postanowieniu.

jw