

POSTANOWIENIE

Dnia 17 września 2015 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Anna Kozłowska (przewodniczący)

SSN Wojciech Katner (sprawozdawca)

SSN Krzysztof Strzelczyk

w sprawie z wniosku J. L.

przy uczestnictwie T. D., Gminy M., B. L., Polskich Kolei Państwowych Spółki Akcyjnej w W. oraz Skarbu Państwa - Starosty Powiatu Ż.

o zasiedzenie służebności drogi koniecznej ewentualnie o ustanowienie służebności drogi koniecznej,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 17 września 2015 r.,

skargi kasacyjnej uczestnika postępowania Polskich Kolei Państwowych Spółki Akcyjnej w W.

od postanowienia Sądu Okręgowego w P.

z dnia 9 kwietnia 2014 r.,

1) uchyla zaskarżone postanowienie i oddala apelację wnioskodawcy oraz uczestniczki B. L.

2) oddala skargę kasacyjną w pozostałej części,

3) uznaje, że wnioskodawca i uczestnicy postępowania ponoszą koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie.

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 2 października 2013 r. Sąd Rejonowy w Ż. oddalił wniosek J. L. o zasiedzenie służebności drogi koniecznej obciążającej opisaną szczegółowo nieruchomość położoną w obrębie M., gmina M., ustanawiając na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości - stanowiącej aktualnie przedmiot wspólności ustawowej małżeńskiej wnioskodawcy i jego żony B. L. – służebność drogi koniecznej na wydzielonym pasie gruntu o szerokości 4 m i wskazanych punktach granicznych o ogólnej powierzchni 727 m², będącego przedmiotem własności Skarbu Państwa; przyznał wynagrodzenie za ustanowienie służebności Skarbowi Państwa, a odmówił przyznania takiego wynagrodzenia uczestnikowi Polskim Kolejom Państwowym S.A. w W. (dalej jako PKP) oraz rozstrzygnął o kosztach postępowania.

W wyniku rozpoznania apelacji wnioskodawcy J. L. i uczestniczki B. L. oraz uczestnika postępowania PKP, Sąd Okręgowy w P. postanowieniem z dnia 9 kwietnia 2014 r. zmienił postanowienie Sądu pierwszej instancji i stwierdził, że wnioskodawca wraz z żoną B. L. nabyli przez zasiedzenie z dniem 1 października 2005 r. służebność drogi koniecznej obciążającą wskazaną w postanowieniu nieruchomość.

Z niekwestionowanych ustaleń faktycznych wynika, że małżonkowie L., a wcześniej matka J. L. od początku lat sześćdziesiątych, nieprzerwanie i w sposób niezakłócony korzystali z drogi, która stanowiła jedyny dojazd do ich nieruchomości. Droga przez cały czas była utwardzona, najpierw kostką kamienną, a od połowy lat 70-tych mającą nawierzchnię asfaltową, położoną przez PKP. Występowało zatem posiadanie odpowiadające służebności oraz trwałe i widoczne urządzenie, spełnienia których to przesłanek wymaga do zasiedzenia służebności art. 292 k.c. Sąd Okręgowy opowiedział się za stanowiskiem, że spełnienia przesłanki trwałego i widocznego urządzenia nie niweczy utwardzenie drogi przez kogo innego niż wnioskodawca, przyjmując w tym zakresie taki pogląd części orzecznictwa. Mając na uwadze dalsze jeszcze okoliczności towarzyszące sprawie – Sąd drugiej instancji uznał spełnienie przesłanek zasiedzenia służebności drogi koniecznej, wskazując jako początek biegu zasiedzenia 1 stycznia 1962 r. i jego datę końcową

określając na 1 października 2005 r. Jednocześnie oddalił apelację Polskich Kolei Państwowych S.A., uznając za niezasadne powoływanie się na charakter terenu kolejowego, określonego prawnie jako zamknięty, uniemożliwiający przez to tworzenie na nim innej infrastruktury poza kolejową.

W skardze kasacyjnej uczestnik postępowania Polskie Koleje Państwowe S.A. (PKP) zarzucił Sądowi Okręgowemu naruszenie art. 292 k.c. przez dopuszczenie w okolicznościach sprawy do nabycia służebności drogi koniecznej przez zasiedzenie; art. 2 pkt 9 i art. 4 ust. 2a ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne przez ich niezastosowanie; art. 13 ust. 3 w związku z art. 2 pkt 1 i art. 4 ust. 2d wymienionej ustawy przez wadliwą kwalifikację sporządzonej mapy jako pracy kartograficznej, a nie geodezyjnej.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Według art. 292 zdanie drugie k.c. nabycie służebności gruntowej następuje przez odpowiednie zastosowanie przepisów o nabyciu własności nieruchomości przez zasiedzenie (art. 172 k.c.). Odpowiedniość zastosowania tych przepisów oznacza, że do zasiedzenia służebności gruntowej wymagane jest posiadanie odnoszące się do treści takiej służebności (art. 285 k.c.), czas posiadania zależny od dobrej lub złej wiary posiadacza w chwili rozpoczęcia stanu posiadania służebności (*mala fides superveniens non nocet*). Wymagana jest także dodatkowa przesłanka polegająca na korzystaniu z trwałego i widocznego urządzenia (art. 292 zdanie pierwsze k.c.).

Przenosząc te ogólne przesłanki na problem zasiedzenia służebności drogi koniecznej rozbieżności wywołuje rozumienie znaczenia korzystania z trwałego i widocznego urządzenia. Chodzi o to, czy urządzenie to w postaci utwardzonej drogi służącej do jeżdżenia i chodzenia w celu dostania się z drogi publicznej do nieruchomości pozbawionej do niej dostępu musi być zbudowane i utrzymywane staraniem ubiegającego się o zasiedzenie posiadacza służebności, czy też jest to podmiotowo obojętne. W wyniku dyskusji w orzecznictwie przeważało stanowisko zawarte w orzeczeniach powołanych przez Sąd Rejonowy (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 24 maja 1974 r., III CRN 94/74, OSNC 1975, nr 6, poz. 94; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 10 marca 1998 r., I CKN 543/97, nie publ.)

oraz w podsumowującej zagadnienie prawne uchwale siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 9 sierpnia 2011 r., III CZP 10/11 (OSNC 2011, nr 12, poz. 129), według której tylko wtedy, gdy trwałe i widoczne urządzenie zostało wykonane przez posiadacza służebności spełniona jest przesłanka z art. 292 zdanie pierwsze k.c. Do tego poglądu należy się przychylić, gdyż wynika on także z troski o to, aby nie można było nabywać służebności gruntowej bez ekwiwalentu dla właściciela nieruchomości obciążonej, tylko na skutek długotrwałego, z różnych względów tolerowanego przez tego właściciela lub mającego charakter grzecznościowy korzystania z jego nieruchomości w określony sposób. Ma więc słuszność skarżący, kwestionujący zasadność postanowienia Sądu Okręgowego, stwierdzającego w zaskarżonym postanowieniu zasiedzenie służebności drogi koniecznej, zgodnie ze zgłoszonym wnioskiem.

To jednak nie oznacza, że skarga w swej istocie jest zasadna. W szczególności chodzi o zaakceptowanie możliwości ustanowienia służebności drogi koniecznej na podstawie orzeczenia sądowego, tak jak to uczynił Sąd pierwszej instancji, uznając wystąpienie przesłanek takiego roszczenia (art. 145 k.c.), alternatywnie zgłoszonego przez wnioskodawcę.

Najpierw jednak należy odnieść się do zarzutu skargi o wyłączeniu terenu skarżącego uczestnika jako zamkniętego z możliwości ustanowienia na nim służebności gruntowej. W tej kwestii nie jest trafne zarzucenie naruszenia przepisów ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (jedn. tekst Dz.U. z 2010 r., nr 193, poz. 1287). Z art. 2 pkt 9 tej ustawy wynika, że teren zamknięty oznacza teren o charakterze zastrzeżonym ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa, określony przez właściwego ministra i kierownika urzędu centralnego. Według art. 4 ust. 2a ustawy następuje to w drodze decyzji, określającej granice terenu zamkniętego. W niniejszej sprawie wydana została kolejna decyzja Ministra Infrastruktury nr 25 z dnia 12 sierpnia 2011 r. Z podstawy prawnej, powołanej w tej decyzji nie wynika, aby można podzielić stanowisko skarżącego o całkowitym wyłączeniu terenów zamkniętych z obrotu (*res extra commercium*), tłumacząc to tym, że uznanie za teren zamknięty, zastrzeżony ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa wyłącza możliwość zasiedzenia, co wraz z innymi przytoczonymi argumentami oznacza

także niemożliwość ustanowienia służebności drogą sądową. Nie wynika to również ze wskazanych w skardze: rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 24 sierpnia 2004 r. w sprawie określenia rodzajów nieruchomości uznanych za niezbędne na cele obronności i bezpieczeństwa państwa (Dz.U. Nr 207, poz. 2017 ze zm.) oraz z decyzji nr 29 Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 26 listopada 2013 r., zmieniającej decyzję w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych (Dz.Urz. MTBiGM z 2013 r., poz. 73). Podobne stanowisko zajmuje orzecznictwo sądów administracyjnych (por. wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego z dnia 28 marca 2007 r., IV SA/Wa 256/07, Lex nr 326595; wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 14 kwietnia 2010 r., II OSK 637/09, Lex nr 597739).

Jednakże w stanie prawnym rozpoznawanej sprawy nie trzeba szukać argumentów przeciw ustanowieniu służebności wyłącznie z przytoczonych aktów normatywnych. Ustanowienie ograniczonego prawa rzeczowego jakim jest służebność gruntowa drogi koniecznej nie prowadzi do przewłaszczenia ani po stronie wnioskodawcy – posiadacza służebności, ani po stronie uczestnika – właściciela nieruchomości. Służebność drogi koniecznej polega na tym, że na rzecz każdego właściciela nieruchomości władnącej ustanawia się, jak wynika z wielowiekowej tradycji wielu systemów prawnych - prawo przechodu, przejazdu lub przegonu była przez nieruchomość służebną, niezależnie od tego, czyją staję się własnością. Jest to rzeczowe obciążenie jednej nieruchomości na rzecz drugiej, co jest formą rozporządzenia prawem własności, ale nie prowadzącym do obrotu prawnego którejś z tych nieruchomości. Ustanowienie służebności drogi koniecznej daje prawo do korzystania z drogi w celu posiadania dostępu do drogi publicznej z tej nieruchomości, która z różnych przyczyn została tego dostępu pozbawiona, a rozsądnie rozumując taki dostęp mieć musi. W okolicznościach rozpoznawanej sprawy przyczyną braku dostępu było działanie przed wielu laty poprzednika prawnego obecnego właściciela nieruchomości obciążonej, uczestnika skarżącego postanowienie; obciążenie to jest więc i z tego powodu uzasadnione. Uczestnik temu nie zaprzeczył, nie odwoływał się bowiem od postanowienia Sądu pierwszej instancji w kwestii ustanowienia służebności drogi koniecznej, ale ze względu na

wykonywanie nie prawa własności, lecz użytkowania wieczystego. Nie była więc kwestionowana sama istota obciążenia służebnością, jakby to miało wynikać z eksponowanego przez skarżącą *res extra commercium* przedmiotu sporu, tylko z przyjętej przez Sąd drugiej instancji formy uzyskania służebności, jakim było jej zasiedzenie. W każdej z tych form prawnych – sądowego ustanowienia drogi koniecznej i zasiedzenia tej służebności uzyskuje się ten sam stan prawny – powstaje służebność, o którą chodzi wnioskodawcom.

W tym stanie sprawy należało uznać skargę kasacyjną za nieuzasadnioną, włącznie z tym zarzutem, który dla rozstrzygnięcia skargi nie mógł mieć istotnego znaczenia, a mianowicie odmienne oceny Sądu Okręgowego i skarżącego uczestnika postępowania odnośnie do charakteru mapy sporządzonej przez geodetę, to znaczy, czy jest to mapa z prac geodezyjnych, czy jedynie kartograficznych (na uzasadnienie postawionego przez skarżącego zarzutu zostały powołane art. 13 ust. 3 w związku z art. 2 pkt 1 i art. 4 ust. 2d Prawa geodezyjnego i kartograficznego). Należało w tej kwestii podzielić stanowisko zawarte w odpowiedzi na skargę kasacyjną, odwołujące się do poglądów doktryny i stwierdzające, że prac biegłego geodety w rozpoznawanej sprawie nie należało zaliczać do prac geodezyjnych w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne i w związku z tym nie miał do nich zastosowania art. 13 ust. 3 tej ustawy.

Mając to na uwadze należało na podstawie art. 398¹⁶ k.p.c. orzec jak w postanowieniu, rozstrzygając o kosztach postępowania kasacyjnego na podstawie art. 520 § 1 w związku z art. 391 § 1, art. 13 § 2 i art. 398²¹ k.p.c.

eb