

POSTANOWIENIE

Dnia 8 września 2016 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Marian Kocon (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Monika Koba

SSN Bogumiła Ustjanicz

w sprawie z wniosku "O." Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w Ł.
przy uczestnictwie Skarbu Państwa - Prezydenta Miasta Ł.
oraz "C."

Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w Ł.
o ustanowienie służebności drogi koniecznej,
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej
w dniu 8 września 2016 r.,
skargi kasacyjnej uczestnika postępowania "C."
Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w Ł.
od postanowienia Sądu Okręgowego w Ł.
z dnia 7 maja 2015 r., sygn. akt III Ca (...),

**oddala skargę kasacyjną;
zasądza od skarżącej spółki C. na rzecz wnioskodawcy oraz
Skarbu Państwa - Prokuraturii Generalnej Skarbu Państwa po 120
zł (sto dwadzieścia) tytułem kosztów postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

Sąd Okręgowy postanowieniem z dnia 7 maja 2015 r. ustanowił na rzecz każdego z użytkowników wieczystego bliżej opisanych działek gruntu nr[...]/15 i [...]/14 i właściciela posadowionych na nich budynków służebności drogi koniecznej obciążającej prawo użytkowania wieczystego określonych działek gruntu.

Skarga kasacyjna uczestnika postępowania spółki C. - oparta na podstawie pierwszej z art. 398³ k.p.c. - zawiera zarzut naruszenia art. 145 § 1 w zw. z art. 285 § 1 k.c., art. 145 § 1 k.c. w zw. z art. 8 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (jedn. tekst: Dz. U. 2011 r., nr 177, poz. 1054 ze zm., dalej: „podatek VAT”), art. 145 § 1 k.c., i zmierza do uchylenia tego postanowienia oraz oddalenia wniosków, bądź przekazania sprawy do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Za nieporozumienie należało uznać zarzut naruszenia art. 145 § 1 w zw. z art. 285 § 1 k.c. polegający na przyjęciu przez Sąd Okręgowy, że w ustalonym stanie faktycznym nie jest konieczne wytyczenie trasy drogi koniecznej także przez nieruchomości należącą do wnioskodawcy. Skarżący pominął, że w obowiązującym prawie cywilnym nie ma tzw. służebności właściciela. Istota służebności, która wypływa z treści art. 285 § 1 k.c., może polegać także na tym, że właściciel nieruchomości władnącej może korzystać w oznaczonym zakresie tylko z cudzej nieruchomości, co odpowiada zasadzie - *nemini res sua servit*. Przeto podług tego przepisu nieruchomości można obciążyć służebnością gruntową, jeżeli ustawa wyraźnie nie przewiduje wyjątku, tylko na rzecz właściciela (w sprawie użytkownika wieczystego) innej nieruchomości (nieruchomości władnącej). Ubocznie, niedopuszczalne byłoby, jak odmiennie sugeruje skarżący, żądanie właściciela wyodrębnionej geodezyjnie działki gruntu ustanowienia na rzecz tej działki służebności drogi koniecznej przez sąsiednią wyodrębnioną również jego działkę.

Zarzut naruszenia art. 145 § 1 k.c. przez przyznanie wynagrodzenia jednorazowego, a nie w formie świadczeń okresowych, za którą, według

skarżącego, przemawia konieczność ponoszenia okresowych kosztów niezbędnych do utrzymania drogi w należyтым stanie, okazał się bezzasadny już z tej tylko przyczyny, że koszt utrzymywania drogi w stanie zdatnym do korzystania z niej spoczywa na właścicielu nieruchomości władnącej. Wynika to z treści art. 289 § 1 k.c., według którego obowiązek utrzymywania urządzeń potrzebnych do wykonywania służebności gruntowej obciąża (w braku odmiennej umowy) właściciela nieruchomości władnącej, jak i z zasady *servitus in faciendo consistere nequit*. W związku z używaniem i utrzymywaniem drogi przez właściciela nieruchomości władnącej nie spoczywają na nim w zasadzie żadne obowiązki wobec właściciela nieruchomości obciążonej. Dodać wypada, że właściciel nieruchomości obciążonej nie może żądać w zasadzie od właściciela nieruchomości władnącej, przykładowo, naprawy drogi (np. wyrównywania wybojów, kolein).

Co się zaś tyczy zarzutu naruszenia art. 145 § 1 k.c. w zw. z art. 8 ust. 1 pkt 2 ustawy o podatku VAT, to godzi się zauważyć, że wysokość wynagrodzenia za ustanowienie służebności drogi koniecznej zależy od okoliczności danego wypadku. Rozstrzygając problem za pomocą jakich kryteriów ustalić tę wysokość wskazuje się, iż wykładnia terminu „wynagrodzenie” z art. 145 § 1 k.c. ma szerszy od odszkodowania zakres znaczeniowy. Obok ewentualnej kompensacji za utracone korzyści, uszczerbek majątkowy (rozumiany jako *damnum emergens i lucrum cessans*), niedogodność powstałą dla właściciela nieruchomości służebnej należy się opłata za samo ustanowienie służebności, jako cena. Podnosi się niekiedy, że jest ona tym większa, im więcej korzyści uzyskał z tego powodu właściciel nieruchomości władnącej, a ponadto podkreśla się, iż powinna uwzględniać zawinienie wnioskodawcy przy przyczynieniu się do konieczności ustanowienia służebności drogowej. Kryteriów tych z nich, które miały zastosowanie w sprawie, Sąd Okręgowy nie naruszył ustalając należne skarżącemu wynagrodzenie. Stąd powyższy zarzut nie mógł się ostać.

Z tych przyczyn Sąd Najwyższy orzekł, jak w postanowieniu.

