

POSTANOWIENIE

19 września 2024 r.

Sąd Najwyższy w Izbie Cywilnej w składzie:

SSN Beata Janiszewska (przewodniczący)

SSN Jacek Grela (sprawozdawca)

SSN Krzysztof Wesołowski

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym 19 września 2024 r. w Warszawie

skargi kasacyjnej T. C., Z. C., S. C., I. M. i C. M.

od postanowienia Sądu Okręgowego w Katowicach

z 22 grudnia 2021 r., IV Ca 685/21,

w sprawie z wniosku P. D.

z udziałem T. C., Z. C., I. M., C. M., K. G. i M. G.

o ustanowienie drogi koniecznej,

1. odrzuca skargę kasacyjną w zakresie, w jakim została wniesiona przez S. C.;

2. oddala skargę kasacyjną w pozostałej części;

3. zasądza od T. C., Z. C., S. C., I. M. i C. M. na rzecz P. D. po 48 (czterdzieści osiem) złotych kosztów postępowania kasacyjnego.

Jacek Grela

Beata Janiszewska

Krzysztof Wesołowski

[SOP]

UZASADNIENIE

Postanowieniem z 2 kwietnia 2021 r. Sąd Rejonowy w Pszczynie ustanowił na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości położonej w Z. przy ul. [...] bliżej określonej służebność drogi koniecznej polegającą na prawie przechodu i

przejazdu przez nieruchomość będącą przedmiotem współwłasności uczestników: T.C., Z.C., I.M. i C.M. w wariantcie 1 opinii z 19 lutego 2018 r. sporządzonej przez biegłego sądowego z zakresu geodezji B.B. oraz zasądził od wnioskodawcy na rzecz ww. uczestników w odpowiednich częściach wynagrodzenie za ustanowienie służebności.

Postanowieniem z 22 grudnia 2021 r. Sąd Okręgowy w Katowicach oddalił apelację.

Sąd drugiej instancji ustalił, że wnioskodawca P.D. jest właścicielem nieruchomości położonej w Z. przy ul. [...], którą nabył w drodze umowy darowizny. Nieruchomość nie ma prawnie uregulowanego dostępu do drogi publicznej, co uniemożliwia korzystanie z niej w zakresie uzasadnionym potrzebami gospodarczymi.

Dotychczas dojazd do tej nieruchomości odbywał się pasem gruntu o szerokości około 3 m po działkach numer [...] wchodzących w skład nieruchomości stanowiącej przedmiot współwłasności: T.C., Z.C., I.M. i C.M. Szlak drożny położony jest wzdłuż zachodniej granicy ich nieruchomości. W przeszłości nieruchomości należące do wnioskodawcy i uczestników oraz dwie inne należały do A.H., dziadka wnioskodawcy i uczestniczki I.M., a ojca uczestniczki T.C. A.H. dokonał podziału ww. nieruchomości pomiędzy swoje dzieci. Nieruchomość wnioskodawcy, a wcześniej jego rodziców, nie miała dostępu do drogi publicznej. Wobec powyższego A.H., dokonując jej podziału, ustalił, że w zamian za ustanowienie drogi dojazdowej po nieruchomości T. i Z.C., rodzina wnioskodawcy odstąpi odpowiednio około 1 ara ze swojej działki do używania i korzystania przez ww. uczestników. Powyższe ustalenie było przez wszystkich respektowane.

W latach 1987/1988 rodzice wnioskodawcy rozpoczęli budowę domu na działce numer [...], która trwała około 20 lat, gdyż odbywała się w systemie gospodarczym. Zakończyła się około 2010 r. Początkowo L.D. na działkę dojeżdżał rowerem, gdyż nie posiadał samochodu. Samochód nabył na początku lat 90-tych. Wraz z żoną bywali na działce kilka razy w roku, wtedy kosili trawę, matka wnioskodawcy uprawiała ogródek i sadziła kwiaty. Dbała też o drzewa owocowe.

Wnioskodawca od kiedy zakupił samochód w 2006 r. przyjeżdżał na działkę robić grilla. Od początku budowy domu dojazd do działki wnioskodawcy odbywał się po nieruchomości uczestników T. i Z.C., początkowo od strony wschodniej działki, a następnie od zachodniej. Tym szlakiem przywożone były również materiały budowlane. Uczestnicy nie sprzeciwiali się tym przejazdom.

Uczestnicy zakończyli budowę domu w 1993 r. Zamieszkali w nim z córką B.C. i synem S.C. Wcześniej mieszkali wraz z dziadkami. Uczestnik C.M. zamieszkał na nieruchomości T. i Z.C. po ślubie z uczestniczką I.M., około roku 1999/2000. Około 2002/2003 r. droga prowadząca wzdłuż zachodniej granicy uczestników została utwardzona kamieniem. W tym okresie T. i Z.C. posadowili ogrodzenie wzdłuż szlaku drożnego i zachodniej części domu oraz od północnej strony swojej działki. Ogródzenie wzdłuż szlaku drożnego zostało zdemontowane około 2014/2015 r. Ogródzenie posadowione od strony północnej znajdowało się na nieruchomości wnioskodawcy i przesunięte zostało o około 1 ara na rzecz uczestników, którzy zgodnie z umową mieli korzystać i użytkować ten pas gruntu. Ustalenia te były i są respektowane przez rodzinę wnioskodawcy i uczestników. Początkowo na tej części nieruchomości posadowiono obiekt tymczasowy, gdzie składowano drewno. Obecnie jest on opróżniony i służy jako garaż, w którym uczestnicy parkują swoje samochody. W 2016 r. S.C. utwardził powierzchnię pod garażem. Uczestnicy mają łącznie cztery samochody i również korzystają z tego samego szlaku drożnego. Zarówno oni, jak i rodzina wnioskodawcy dowożą tą drogą węgiel na zimę dużym samochodem.

Wnioskodawca, gdy stał się właścicielem przedmiotowej nieruchomości, rozpoczął wykańczanie budynku znajdującego się w stanie surowym i rok później przeprowadził się tam wraz z żoną i dzieckiem. Później około 2010/2011 r. zamieszkali w nim również jego rodzice. Od tego czasu ruch pojazdów jest intensywniejszy. Dowożono bowiem materiały budowlane. Wnioskodawca, jego żona i ojciec dojeżdżają do pracy, do sklepu.

Dla uczestników uciążliwe jest nie samo korzystanie ze szlaku drożnego przez wnioskodawcę i jego rodzinę, ale sposób i częstotliwość korzystania. Zarzucają, że osoby te poruszają się po drodze zbyt szybko. Skarżą się też na brak

prywatności. Rodzina wnioskodawcy posiada cztery samochody. Wyznaczonym pasem drogi nie da się szybko jeździć, ponieważ jest wąski.

Obok działki uczestników T. i Z.C. oraz I. i C.M. znajduje się zabudowana nieruchomość uczestników K. i M.G., którą sami zakupili. Działka jest ogrodzona, ma około 8 arów. Uczestnicy planują rozbudowę domu od strony północnej, w której to części ma zamieszkać ich córka z mężem. Państwo G. posiadają trzy samochody, które parkują wzdłuż drogi publicznej, ale planują zrobić miejsca parkingowe za domem. Około 2015 r. wnioskodawca rozmawiał z nimi o możliwości odkupienia pasa ogródka, którym mógłby dojeżdżać do nieruchomości. K.G. odmówiła, tłumacząc, że ta część nieruchomości nie jest na sprzedaż. Ww. uczestnicy nie wyrazili zgody, by szlak służebny przebiegał przez ich ogródek.

Sąd Okręgowy uznał, że w przypadku zarzutu naruszenia art. 145 § 2 k.c. bez większego znaczenia pozostaje okoliczność, iż wnioskodawca oraz uczestnicy ad. 1-4 nie byli bezpośrednimi uczestnikami czynności podziałowej, w sytuacji gdy wspólnie korzystają z utwardzonej drogi znajdującej się w miejscu szlaku służebnego. W piśmie z 11 sierpnia 2015 r., stanowiącym odpowiedź na wniosek o ustanowienie drogi koniecznej, uczestnicy wyrazili zgodę na ustanowienie służebności drogi koniecznej na nieruchomości stanowiącej ich współwłasność, przy czym dopiero w późniejszym stadium postępowania cofnęli tę zgodę. Można więc uznać, że skarżący pierwotnie nie sprzeciwiali się takiemu rozwiązaniu, a co za tym idzie korzystaniu przez wnioskodawcę z dotychczasowego szlaku drożnego. Sami również z tego pasa korzystali. Zatem nie było to na tyle uciążliwie, jak twierdzą na obecnym etapie postępowania.

Zdaniem Sądu drugiej instancji, skoro w ocenie skarżących ustanowienie drogi koniecznej według wariantu 1 nadmiernie obciąża ich nieruchomość, to poważne wątpliwości budzi utwardzenie w tym miejscu drogi oraz samo korzystanie z niej przez uczestników. Nielogiczne wydaje się także ustanowienie drogi koniecznej według wariantu 2, gdy według wariantu 1 istnieje już utwardzona droga. Ustanowienie drogi koniecznej według wariantu 2 wymagałoby nadto dokonania dodatkowych działań, gdy w przypadku wariantu 1 i wyznaczenia szlaku

służebności przez nieruchomości skarżących żadnych dodatkowych czynności nie należy dokonywać.

Sąd Okręgowy wskazał, że pas drożny o szerokości 3 m nie wyklucza przejazdu nim większymi pojazdami. Ponadto w przypadku akcji ratunkowej samochody służb ratunkowych parkują zwykle na głównej szerokiej ulicy, a co za tym idzie, nie wjeżdżają na małe podwórko wnioskodawcy. Nie można więc uznać, by ustanowienie służebności drogi koniecznej według wariantu 1 zagrażało zdrowiu i życiu nie tylko mieszkańców nieruchomości władnącej, ale również nieruchomości sąsiednich.

Sąd drugiej instancji uznał, że co do uciążliwości przejazdów pojazdów należących do wnioskodawcy oraz innych pojazdów osób odwiedzających go, należy w pełni podzielić stanowisko Sądu Rejonowego, iż z pewnością są one uciążliwe, jednak nie w takim zakresie, jak przedstawiają to skarżący. Nie bez znaczenia pozostaje okoliczność, że oni sami posiadają kilka samochodów, korzystają z utwardzonej drogi w miejscu przebiegu szlaku służebnego, a co za tym idzie sami generują ruch na nieruchomości.

Powyższe orzeczenie zaskarżyli skargą kasacyjną: T.C., Z.C., I.M., C.M. i S.C., zarzucając naruszenie:

1. prawa materialnego, tj. art. 145 § 2 zd. 1 i 2 k.c. przez błędną wykładnię kryterium „możliwości przeprowadzenia drogi przez grunty, które były przedmiotem czynności prawnej”, nie uwzględniając w należyty sposób interesu społeczno-gospodarczego, polegającą na nadaniu mu charakteru priorytetowego względem kryterium najmniejszego obciążenia gruntu;
2. prawa materialnego, tj. art. 145 § 3 k.c. w zw. z § 12 ust. 9 i 10 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych przez: błędną wykładnię pojęcia interesu społeczno-gospodarczego, polegającą na całkowitym pominięciu miejsca położenia nieruchomości obciążonej oraz jej wiejskiego charakteru i zastosowaniu przy ocenie uciążliwości dla nieruchomości obciążonej porównania z warunkami życia w wielomieszkaniowym bloku mieszkalnym, usytuowanym na osiedlu miejskim, przy równoczesnym przyjęciu za oczywistą

argumentacji uczestników ad. 6-7 (wg wariantu 2), że przeprowadzeniu służebności przez ich nieruchomości sprzeciwia się ich zamiar zamieszkiwania na wsi, podczas gdy prawidłowo uwzględniony interes społeczno-gospodarczy powinien uwzględniać podstawowe cechy nieruchomości obciążanej takie jak jej charakter, położenie, powierzchnia i to w tożsamy sposób dla wszystkich analizowanych wariantów;

3. przepisów postępowania, tj. art. 5 k.c. przez niedokonanie oceny żądania wnioskodawcy w zakresie wariantu 1 pod kątem zgodności z zasadami współżycia społecznego;

4. przepisów postępowania, tj. art. 382 w zw. z art. 233 § 1 w zw. z art. 227 k.p.c. przez brak przeprowadzenia przez Sąd drugiej instancji własnego postępowania dowodowego, pomimo podniesionych w tym zakresie obszernych zarzutów apelacyjnych i pominięcie wniosków dowodowych złożonych przez uczestników w apelacji.

We wnioskach skarżący domagali się uchylenia zaskarżonego postanowienia w całości i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Skarga kasacyjna okazała się nieuzasadniona.

W pierwszym rzędzie skarga podlegała odrzuceniu w tej części, w której wniósł ją S.C. Należy zauważyć, że zarówno w literaturze, jak i orzecznictwie Sądu Najwyższego przyjmuje się, iż uzyskanie statusu uczestnika postępowania po jego prawomocnym zakończeniu nie jest możliwe. Zainteresowany może więc przystąpić do sprawy tylko do chwili jej prawomocnego zakończenia. Może więc to uczynić przez wniesienie środka odwoławczego, ale tylko dopóty, dopóki nie upłynął termin dla wszystkich dotychczasowych uczestników postępowania (zob. orzeczenie SN z 21 października 1948 r., C 678/48, PiP 1949, nr 2, poz. 127; wyrok SN z 10 lipca 1997 r., I CZ 82/97, OSNC 1997, nr 12, poz. 209 i postanowienie SN z 23 września 1998 r., II CKN 434/98). Skarżący nie brał udziału w niniejszym postępowaniu, a próbę przystąpienia do sprawy podjął po jej prawomocnym zakończeniu. Skoro więc nie uzyskał we właściwym czasie statusu uczestnika postępowania, to nie

mógł skutecznie wnieść skargi kasacyjnej (zob. postanowienie SN z 17 grudnia 2013 r., II CSK 297/13).

W judykaturze utrwalony jest pogląd, że przedstawione w skardze zarzuty, aby rzeczywiście stanowiły podstawę kasacyjną, tj. umożliwiały Sądowi Najwyższemu dokonanie kontroli orzeczenia sądu drugiej instancji w ramach ograniczonej kognicji wynikającej z art. 398¹³ § 1 k.p.c., muszą być dostatecznie precyzyjne. Skarżący powinien wskazać przepisy, z których da się wywieść konkretną, naruszoną - w jego ocenie - normę prawną. W przypadku podstawy kasacyjnej z art. 398³ § 1 pkt 1 k.p.c. zarzut powinien obejmować, oprócz przytoczenia właściwych jednostek redakcyjnych aktu prawnego i wskazania na formę ich naruszenia (błędą wykładnię albo niewłaściwe zastosowanie), wyjaśnienie istoty błędu popełnionego przez sąd drugiej instancji. W przypadku zarzutu błędnej wykładni prawa materialnego wyjaśnienie takie powinno przybrać formę rekonstrukcji normy nieprawidłowo wywiezionej z danych przepisów i wskazania jej rzeczywistej treści, a w razie zarzutu błędnego zastosowania prawa: opisanie, z jakich przyczyn skarżący uważa, że zrealizowała się hipoteza normy, której dyspozycji sąd nie zastosował, względnie zaszła sytuacja odwrotna. Z kolei zarzut naruszenia przepisów postępowania powinien obejmować wskazanie tych przepisów wraz z krótkim wyjaśnieniem, dlaczego działanie sądu drugiej instancji było z nimi niezgodne i z jakich przyczyn uchybienie to mogło mieć istotny wpływ na wynik sprawy (zob. postanowienie SN z 19 września 2023 r., I CSK 5304/22).

Pierwszy z zarzutów naruszenia przepisów postępowania o tyle został błędnie sformułowany, że art. 5 k.c. zawiera normę o charakterze materialnoprawnym, a nie formalnoprawnym. Zatem już *a priori* był on niezasadny.

Drugi zarzut naruszenia przepisów postępowania oparty został na art. 382 w zw. z art. 233 § 1 w zw. z art. 227 k.p.c. W istocie podniesiony został bez bliższego uzasadnienia.

Tymczasem zgodnie z art. 398³ § 3 k.p.c. podstawą skargi kasacyjnej nie mogą być zarzuty dotyczące ustalenia faktów lub oceny dowodów. Wynikający z tego przepisu zakaz oparcia skargi kasacyjnej na tego rodzaju zarzutach oraz związanie Sądu Najwyższego ustaleniami faktycznymi, stanowiącymi podstawę

zaskarżonego orzeczenia, oznacza niedopuszczalność powoływania się przez skarżącego na wadliwość wyroku sądu drugiej instancji, polegającą na ustaleniu faktów lub niewłaściwie przeprowadzonej ocenie dowodów również we wniosku o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania (zob. postanowienie SN z 25 września 2024 r., I CSK 4140/23). Pokreślenia nadto wymaga, że Sąd *ad quem* podzielił ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd Rejonowy i uznał je za własne. Wypełnił w ten sposób dyspozycję art. 382 k.p.c.

W rezultacie pozostały do oceny dwa zarzuty naruszenia prawa materialnego z uwzględnieniem uregulowania, według którego – o czym była już mowa – Sąd Najwyższy jest związany ustaleniami faktycznymi stanowiącymi podstawę zaskarżonego orzeczenia (art. 398¹³ § 2 k.p.c.).

Artykuł 145 k.c. stanowi:

§ 1. Jeżeli nieruchomość nie ma odpowiedniego dostępu do drogi publicznej lub do należących do tej nieruchomości budynków gospodarskich, właściciel może żądać od właścicieli gruntów sąsiednich ustanowienia za wynagrodzeniem potrzebnej służebności drogowej (droga konieczna).

§ 2. Przeprowadzenie drogi koniecznej nastąpi z uwzględnieniem potrzeb nieruchomości niemającej dostępu do drogi publicznej oraz z najmniejszym obciążeniem gruntów, przez które droga ma prowadzić. Jeżeli potrzeba ustanowienia drogi jest następstwem sprzedaży gruntu lub innej czynności prawnej, a między interesowanymi nie dojdzie do porozumienia, sąd zarządzi, o ile to jest możliwe, przeprowadzenie drogi przez grunty, które były przedmiotem tej czynności prawnej.

§ 3. Przeprowadzenie drogi koniecznej powinno uwzględniać interes społeczno-gospodarczy.

Brak odpowiedniego dostępu do drogi publicznej nie budzi wątpliwości w niniejszej sprawie. Spór natomiast ogniskuje się wokół przyjęcia odpowiedniej wersji przebiegu drogi koniecznej. Wersja I, przyjęta przez Sądy *meriti*, proponuje przebieg przez nieruchomość uczestników: T.C., Z.C., I.M. i C.M., natomiast według II wariantu droga konieczna obciążałaby nieruchomość uczestników K. i M. małżonków G.

W nauce prawa stwierdza się, że art. 145 § 2 i 3 k.c. wskazuje trzy kryteria, którym ma odpowiadać przebieg drogi koniecznej, a mianowicie:

- 1) przeprowadzenie drogi koniecznej nastąpi z uwzględnieniem potrzeb nieruchomości niemającej dostępu do drogi publicznej oraz z najmniejszym obciążeniem gruntów, przez które droga ma prowadzić;
- 2) przeprowadzenie drogi koniecznej powinno uwzględniać interes społeczno-gospodarczy;
- 3) jeżeli potrzeba ustanowienia drogi jest następstwem sprzedaży gruntu lub innej czynności prawnej, a między zainteresowanymi nie dojdzie do porozumienia, sąd zarządzi, o ile jest to możliwe, przeprowadzenie drogi przez grunty, które były przedmiotem tej czynności prawnej.

Trafnie podkreśla się w judykaturze, że wymienienie ww. kryteriów nie oznacza, iż utarte zwyczaje i przyzwolenia nie mają żadnego znaczenia. Jednak ich wpływ na ukształtowanie służebności jest jedynie taki, że mogą stanowić wskazówkę przy określaniu, jaka droga w konkretnym wypadku najlepiej wypełni wymagania powołanych przepisów. Nie jest natomiast wykluczone określenie trasy służebności w całkowitym oderwaniu od dotychczasowej praktyki, jeśli droga taka lepiej odpowiada przesłankom z art. 145 § 2 i 3 k.c. Sąd ma bowiem obowiązek odnieść się do aktualnego, zmieniającego się przecież w czasie, stanu nieruchomości (zob. postanowienie SN z 30 maja 2007 r., IV CSK 68/07).

Przyjmuje się, że kryteria wymienione powyżej w pkt 1 i 2 mają charakter ogólny, a więc muszą być respektowane w każdym przypadku, w którym pojawia się potrzeba ustanowienia omawianej służebności. Kryterium opisane w pkt 3 ma zaś charakter szczególny i staje się aktualne wówczas, gdy owa potrzeba wynika ze sprzedaży gruntu lub innej czynności prawnej.

Utrwalone jest w judykaturze stanowisko, że sąd jest zobowiązany do rozważenia w pierwszej kolejności, czy możliwe jest przeprowadzenie drogi koniecznej przez nieruchomość dzieloną. Zasadą jest przeprowadzenie drogi przez tę nieruchomość, nawet wówczas, gdy powodować to będzie dla niej większy uszczerbek niż dla nieruchomości sąsiedniej, oraz uwzględnienie potrzeb gruntu nieposiadającego dostępu do drogi publicznej. Nakaz ten nie jest bezwzględny, bo

inny przebieg drogi może być wyznaczony w razie braku możliwości wytyczenia drogi przez grunty dzielone - bądź fizycznie, bądź wskutek absolutnej nieracjonalności takiego przebiegu, gdy uszczerbek nieruchomości dzielonej będzie nieproporcjonalnie większy niż dla nieruchomości sąsiedniej. Sąd rozważając właściwy przebieg drogi, powinien również rozważyć i uwzględnić interes społeczno-gospodarczy (zob. postanowienie SN z 16 stycznia 2015 r., III CSK 147/14, OSNC 2016, nr 1, poz. 12).

W świetle poczynionych ustaleń faktycznych nie powinno być sporne, że Sądy *meriti* rozważyły ww. kryteria, a stanowisko skarżących w istocie stanowi polemikę z tymi rozważaniami. Nadto koncepcja uczestników zmierza do przełamania przez przywołanie naruszenia określonych norm prawa materialnego zasady, w myśl której podstawą skargi kasacyjnej nie mogą być zarzuty dotyczące ustalenia faktów lub oceny dowodów (art. 398³ § 3 k.p.c.).

Słusznie Sąd drugiej instancji wyszedł od kryterium przeprowadzenia drogi koniecznej przez nieruchomość dzieloną. Niewątpliwie w okolicznościach niniejszej sprawy istniała taka możliwość i rzeczą Sądu była jej realizacja. Racjonalne jest stanowisko, że w sytuacji podziału danej nieruchomości, to z jej powierzchni powinny być wyodrębniane drogi dojazdowe. Aktualnie art. 93 ust. 3 u.g.n. stanowi, że podział nieruchomości nie jest dopuszczalny, jeżeli projektowane do wydzielienia działki gruntu nie mają dostępu do drogi publicznej. Natomiast w myśl art. 99 u.g.n., jeżeli zapewnienie dostępu do drogi publicznej ma polegać na ustanowieniu służebności, o których mowa w art. 93 ust. 3, podziału nieruchomości dokonuje się pod warunkiem, że przy zbywaniu działek wydzielonych w wyniku podziału zostaną one ustanowione. Za spełnienie warunku uważa się także sprzedaż wydzielonych działek gruntu wraz ze sprzedażą udziału w prawie do działki gruntu stanowiącej drogę wewnętrzną.

Należy przyjąć, że wszelkie zaniechania ustanowienia służebności drogi koniecznej podczas dokonywania podziału nieruchomości powinny obciążać właścicieli wydzielanych części bądź ich następców prawnych. Przy stosowaniu przesłanki z art. 145 § 3 k.c. trzeba mieć na względzie wymaganie pierwszeństwa przeprowadzenia drogi koniecznej po nieruchomości powstałej w wyniku czynności

prawnej, jeżeli bowiem przed dokonaniem podziału komunikacja do dalszej części szczerpowej nieruchomości odbywała się po działce wydzielonej, to dokonujący czynności prawnej powinni zabezpieczyć dojazd przez ustanowienie służebności (zob. postanowienie SN z 4 listopada 2010 r., IV CSK 158/10, OSNC-ZD 2011, nr 2, poz. 43). Tym bardziej, że droga w wariancie I jest już wybudowana i wykorzystywana, a ewentualny jej przebieg w wariacie II wymagałby inwestycji. W uzasadnieniu cyt. powyżej orzeczenia zwrócono uwagę, że „ustanowienie drogi po działce skarżących stanowi dla niej mniejszy uszczerbek gospodarczy, niż przeprowadzenie jej szlakiem stanowiącym wariant drugi, wymagający wybudowania przepustu (w niniejszej sprawie nowej drogi)”.

Reasumując, należy stwierdzić, że zarzuty naruszenia prawa materialnego okazały się nieuzasadnione. Sądy *meriti* prawidłowo zinterpretowały i zastosowały kryteria ustanowienia służebności drogi koniecznej. Drugi z zarzutów, sformułowany w punkcie 1 b *petitum* skargi kasacyjnej, w istocie opierał się na niedopuszczalnej w postępowaniu kasacyjnym podstawie sprzeczności ustaleń sądu z treścią zebranego materiału dowodowego.

Z tych względów Sąd Najwyższy, na podstawie art. 398¹⁴ k.p.c., oddalił skargę kasacyjną oraz na podstawie art. 108 § 1 i art. 520 § 3 w zw. z art. 391 § 1 i art. 398²¹ k.p.c. rozstrzygnął o kosztach postępowania kasacyjnego.

(M.M.)

r.g.