

Sygn. akt II CZ 24/17

## POSTANOWIENIE

Dnia 27 czerwca 2017 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Anna Owczarek (przewodniczący)

SSN Roman Trzaskowski (sprawozdawca)

SSA Bogusław Dobrowolski

w sprawie z powództwa A.S. i K. S.

przeciwko Przedsiębiorstwu Wielobranżowemu H. Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w W.

o zniesienie służebności,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 27 czerwca 2017 r.,

zażalenia strony pozwanej

na wyrok Sądu Okręgowego w S.

z dnia 28 grudnia 2016 r., sygn. akt I Ca .../16,

**oddala zażalenie i pozostawia rozstrzygnięcie o kosztach postępowania zażaleniowego sądowi, który wyda orzeczenie kończące postępowanie w sprawie.**

## UZASADNIENIE

W pozwie z dnia 9 czerwca 2016 r. skierowanym do Sądu Rejonowego w W. przeciwko pozwanemu Przedsiębiorstwu Wielobranżowemu H. Spółce z o.o. w W., powodowie K.S. i A. S. domagali się zniesienia służebności gruntowej ustanowionej na nieruchomości położonej w W. oznaczonej numerem działki 36/10, dla której w Sądzie Rejonowym w W. V Wydziale Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta nr [...].

Na rozprawie w dniu 31 sierpnia 2016 r. Sąd wydał postanowienie, w którym zawiadomił o toczącym się procesie Gminę W., z pouczeniem, że w terminie 2 tygodni od doręczenia zawiadomienia może przystąpić do sprawy w charakterze powoda. W wyznaczonym terminie Gmina W. nie złożyła oświadczenia w tym przedmiocie.

Wyrokiem z dnia 19 października 2016 r. Sąd Rejonowy w W. oddalił powództwo, stwierdzając brak legitymacji procesowej czynnej, gdyż – zdaniem Sądu – w charakterze powoda mógł występować jedynie właściciel nieruchomości obciążonej.

Sąd Okręgowy w S. wyrokiem z dnia 28 grudnia 2016 r. uchylił wyrok Sądu Rejonowego i przekazał sprawę do ponownego rozpoznania.

W sprawie zostało ustalone, że powodowie są użytkownikami wieczystymi działki gruntu oznaczonej numerem 36/10, dla której w Sądzie Rejonowym V Wydziale Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta nr [...]. Pozwana jest użytkownikiem wieczystym działki gruntu oznaczonej numerem 36/1, dla której w Sądzie Rejonowym w W. V Wydziale Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta nr [...]. Właścicielem przedmiotowych działek jest Gmina W. Prawomocnym wyrokiem z dnia 20 października 2015 r. (sygn. akt I C .../14) Sąd Rejonowy w W. w punkcie 1 uzgodnił treść księgi wieczystej 0, prowadzonej przez ten Sąd V Wydział Ksiąg Wieczystych dla nieruchomości położonej w W., oznaczonej numerem działki 36/1 z rzeczywistym stanem prawnym, w ten sposób, że nakazał w dziale I Sp w/w księgi wieczystej wpisać prawo dla każdorazowego właściciela do nieodpłatnej służebności gruntowej polegającej na prawie przejazdu i

przechodu przez nieruchomość - działkę gruntu oznaczoną numerem 36/10 objętej księgą wieczystą nr [...] prowadzoną przez Sąd Rejonowy W. V Wydział Ksiąg Wieczystych - stanowiącą drogę dojazdową dla przedmiotowej nieruchomości od strony ulicy Przemysłowej, a w punkcie 2 uzgodnił treść księgi wieczystej nr [...], prowadzonej przez Sąd Rejonowy w W. V Wydział Ksiąg Wieczystych dla nieruchomości położonej w W., oznaczonej numerem działki 36/10 z rzeczywistym stanem prawnym, w ten sposób, że nakazał w dziale III w/w księgi wpisać ograniczenie polegające na tym, iż każdorazowy właściciel działki nr 36/10 objętej w/w księgą wieczystą zobowiązany jest do nieodpłatnej służebności gruntowej polegającej na zapewnieniu prawa przejazdu i przechodu przez nią dla każdorazowego właściciela nieruchomości działki gruntu oznaczonej numerem 36/1 objętej księgą wieczystą nr [...] prowadzoną przez Sąd Rejonowy w W. V Wydział Ksiąg Wieczystych. Apelacja występujących w opisywanej sprawie w charakterze pozwanych K. S. i A. S. została oddalona wyrokiem Sądu Okręgowego w S. z 4 lutego 2016 r. (sygn. akt I Ca .../16).

Sąd Okręgowy wskazał, że obciążenie nieruchomości służebnością gruntową nastąpiło już po oddaniu gruntu w użytkowanie wieczyste, a podmiotem obciążającym był użytkownik wieczysty - Spółdzielnia Handlowo - Produkcyjna Hurt – P. w W., nie zaś właściciel - Gmina W. W ocenie Sądu Okręgowego oznacza to, że w zapadłym w sprawie o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym wyroku, w którym w pkt 2 jest mowa o tym, że to każdorazowy właściciel działki nr 36/10 zobowiązany jest do nieodpłatnej służebności gruntowej, mamy do czynienia z oczywistą niedokładnością. Wskazane ustalenia nie były bowiem sporne między stronami, a przedmiotem wymagającym rozstrzygnięcia nie była kwestia zakresu podmiotowego obciążenia, a jego istnienie w kontekście treści art. 293 § 1 k.c.

Sąd drugiej instancji podkreślił, że nie można ustanowić służebności drogi koniecznej na nieruchomości obciążonej prawem użytkowania wieczystego nawet za zgodą właściciela, chyba że odmiennie postanowiły strony umowy o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste.

Zdaniem Sądu Okręgowego, Sąd pierwszej instancji błędnie przyjął, iż służebność drogi koniecznej obciąża każdorazowego właściciela działki nr 36/10. W okolicznościach przedmiotowej sprawy właściwe jest natomiast przyjęcie, że obciążenie dotyczy prawa użytkowania wieczystego, a użytkownik wieczysty posiada samodzielną legitymację do wystąpienia z powództwem opartym na art. 294 lub 295 k.c. W ocenie Sądu drugiej instancji, Sąd Rejonowy nieprawidłowo założył, że po stronie powodów zachodzi brak czynnej legitymacji procesowej, a nie rozstrzygając o zasadności żądania w kontekście brzmienia art. 295 k.c., nie rozpoznał istoty sprawy.

W zażaleniu na to postanowienie pozwany zarzucił naruszenie art. 386 § 4 k.p.c. poprzez jego bezzasadne zastosowanie w następstwie błędnego przyjęcia, że doszło do nierozpoznania istoty sprawy przez Sąd Rejonowy w W..

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Zażalenie strony pozwanej należy oddalić.

Nierozpoznanie istoty sprawy przez sąd pierwszej instancji następuje w razie zaniechania zbadania przez ten sąd materialnej przesłanki żądania powoda, zazwyczaj na skutek bezpodstawnego stwierdzenia braku pozytywnej przesłanki jurysdykcyjnej - np. legitymacji procesowej strony - lub przyjęcia istnienia tzw. negatywnej przesłanki jurysdykcyjnej - np. przedawnienia dochodzonego roszczenia (zob. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 19 czerwca 2013 r., I CSK 156/13).

W sprawie wystąpiło nierozpoznanie istoty sprawy w przedstawionym wyżej znaczeniu, Sąd Okręgowy stwierdził bowiem brak pozytywnej przesłanki jurysdykcyjnej w postaci legitymacji procesowej strony powodowej, a Sąd Okręgowy ocenił to stwierdzenie za pozbawione podstaw. Zasadność tej oceny nie podlega kontroli Sądu Najwyższego w toku rozpoznawania zażalenia wniesionego na podstawie art. 394<sup>1</sup> § 1<sup>1</sup> k.p.c. (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia: 7 listopada 2012 r., IV CZ 147/12; 5 grudnia 2012 r., I CZ 168/12; 19 grudnia 2012 r., II CZ 141/12;).

W konsekwencji zażalenie strony pozwanej należało oddalić (art. 398<sup>14</sup> w związku z art. 394<sup>1</sup> § 3 k.p.c.). Rozstrzygnięcie o kosztach postępowania

zażaleniowego pozostawiono, zgodnie z 108 § 2 w związku art. 398<sup>21</sup> i art. 394<sup>1</sup> § 3 k.p.c., Sądowi wydajacemu orzeczenie kończące postępowanie w sprawie.

kc

aj