

POSTANOWIENIE

Dnia 24 listopada 2016 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Jacek Gudowski (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Iwona Koper

SSN Bogumiła Ustjanicz

w sprawie z wniosku H. K.

przy uczestnictwie P. W., E. K., K. B., B. Ś., Powiatu C., Gminy T. i Skarbu Państwa
- Starosty Powiatu C.

o ustanowienie służebności,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 24 listopada 2016 r.,

skargi kasacyjnej wnioskodawcy

od postanowienia Sądu Okręgowego w K.

z dnia 12 maja 2015 r., sygn. akt II Ca (...),

**uchyla zaskarżone postanowienie i przekazuje sprawę Sądowi
Okręgowemu w K. do ponownego rozpoznania i orzeczenia o
kosztach postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 8 sierpnia 2014 r. Sąd Rejonowy w C. ustanowił na rzecz każdorazowego właściciela działki wchodzącej w skład nieruchomości, której właścicielami są wnioskodawca H. K. i uczestniczka E. K. po połowie, służebność drogi koniecznej przebiegającą przez działkę, która stanowi własność uczestników K. B. i B. Ś. po połowie, oraz zasądził od wnioskodawcy na rzecz uczestników wynagrodzenie w kwotach po 3437,50 zł.

Apelacje złożyli wnioskodawca oraz uczestniczka B. Ś. Wnioskodawca zakwestionował orzeczenie o wynagrodzeniu, wnosząc o zasądzenie go w formie

opłat rocznych, natomiast uczestniczka zaskarżyła orzeczenie w całości, zarzucając w szczególności naruszenie art. 199 k.c., względnie art. 201 k.c., przez uwzględnienie wniosku jednego ze współwłaścicieli nieruchomości władnącej w sytuacji, w której drugi współwłaściciel konsekwentnie sprzeciwiał się temu wnioskowi. Podniosła, że złożenie wniosku o ustanowienie służebności drogi koniecznej wymaga zgody większości współwłaścicieli, a wnioskodawca nie uzyskał jej zgody, mimo że jest ona - łącznie z nim - współwłaścicielką w częściach ułamkowych, mającą udział w wysokości 1/2 części we współwłasności nieruchomości izolowanej.

Postanowieniem z dnia 12 maja 2015 r. Sąd Okręgowy w K. zmienił zaskarżone postanowienie w ten sposób, że oddalił wniosek oraz apelację wnioskodawcy. Podzielił zarzut skarżącej, że czynności zwykłego zarządu rzeczą wspólną wymagają zgody większości współwłaścicieli, a w braku takiej zgody każdy ze współwłaścicieli może żądać upoważnienia przez sąd. Wnioskodawca takiego upoważnienia, mimo sprzeciwu uczestniczki nie uzyskał.

W skardze kasacyjnej wnioskodawca zarzucił naruszenie art. 201 w związku z art. 145 k.c. przez błędną wykładnię i przyjęcie, że wnioskodawca nie uzyskał upoważnienia sądowego do dokonania czynności zarządczej w postaci wystąpienia z wnioskiem o ustanowienie służebności drogi koniecznej, podczas gdy Sąd Rejonowy – nie kwestionując jego legitymacji i uwzględniając wniosek - w istocie takiego upoważnienia udzielił. Zdaniem skarżącego, błędna wykładnia art. 201 k.c. polega na wymaganiu od współwłaściciela złożenia odrębnego, uprzedniego wniosku o udzielenie upoważnienia sądowego na dokonanie czynności zwykłego zarządu nieruchomością; jego zdaniem, wystarczające było złożenie wniosku o ustanowienie służebności i przesądzenie w tym postępowaniu, czy taka czynność mogła być przez współwłaściciela skutecznie dokonana.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Powszechnie przyjmuje się, że do zakresu zwykłego zarządu należą czynności prawne związane z bieżącą, zwykłą eksploatacją rzeczy i utrzymaniem jej w stanie niepogorszonym. Czynności te obejmują zatem np. pobieranie pożytków i dochodów, konserwację, administrację i szeroko rozumianą ochronę rzeczy w postaci podejmowania czynności zachowawczych, takich jak wytoczenie

powództwa o ochronę własności, posiadania, o zapłatę czynszu itp., zawieranie umów z osobami trzecimi w tym zakresie, w tym umów związanych z zarządem i eksploatacją, a także ze sposobem korzystania przez współwłaścicieli z rzeczy wspólnej. W orzecznictwie trafnie także zauważono, że zmiany stosunków społeczno-gospodarczych, a zwłaszcza powiększająca się sfera wolności oraz działalności gospodarczej, mają wpływ na rozszerzanie zakresu czynności objętych pojęciem zwykłego zarządu i na jego elastyczne rozumienie (por. np. uzasadnienie uchwały składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 25 marca 1994 r., III CZP 182/93, OSNC 1994, nr 7–8, poz. 146, oraz wyrok Sądu Najwyższego z dnia 17 czerwca 2015 r., I CSK 355/14, OSNC 2016, nr 5, poz. 66).

Jest oczywiste, że wniosek o ustanowienie służebności drogi koniecznej na rzecz nieruchomości pozbawionej odpowiedniego dostępu do drogi publicznej (art. 145 § 1 k.c.) zmierza do zwiększenia jej użyteczności, a także do podwyższenia jej wartości ekonomicznej i rynkowej; ma także na celu poprawę komfortu korzystania z nieruchomości. Nie ulega zatem wątpliwości, że jeżeli nieruchomość izolowana jest przedmiotem współwłasności (wspólności majątkowej), to złożenie wniosku o ustanowienie służebności drogi koniecznej stanowi czynność należącą do czynności zwykłego zarządu rzeczą wspólną (por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 5 czerwca 1985 r., III CZP 35/85, OSNCP 1986, nr 4, poz. 47). Do jej podjęcia potrzebna jest zgoda większości współwłaścicieli, a w braku zgody zainteresowany współwłaściciel może żądać upoważnienia sądowego do dokonania tej czynności (art. 201 k.c.).

Wniosek o ustanowienie służebności drogi koniecznej, podobnie jak wniosek o udzielenie zgody na dokonanie czynności zwykłego zarządu rzeczą wspólną, podlegają rozpoznaniu w trybie postępowania nieprocesowego (art. 611 i nast. oraz art. 626 k.p.c.). W tym trybie postępowania nie ma przeszkód do kumulacji żądań, jeżeli zostają zachowane wymagania sprecyzowane w art. 191 w związku z art. 13 § 2 k.p.c., zatem nie ma także przeszkód do połączenia wniosku o sądowe upoważnienie do złożenia wniosku o ustanowienie służebności drogi koniecznej z tym właśnie wnioskiem, zwłaszcza że wszyscy współwłaściciele nieruchomości izolowanej, także ci, którzy nie wyrażają zgody na ustanowienie służebności, są uczestnikami postępowania (art. 510 k.p.c.; por. uzasadnienie uchwały Sądu

Najwyższego z dnia 5 czerwca 1985 r., III CZP 35/85). Z pragmatycznego punktu widzenia jest to nawet pożądane, pozwala bowiem sądowi na pełniejszą ocenę legitymacji wnioskodawcy oraz zasadności składanego przez niego wniosku.

Jeżeli są podstawy do uwzględnienia wniosku opartego na art. 201 k.c., sąd powinien wydać postanowienie częściowe (art. 317 w związku z art. 13 § 2 k.p.c.), a następnie - po jego uprawomocnieniu - orzeczenie o ustanowieniu służebności lub oddaleniu wniosku co do istoty sprawy, np. z powodu niespełnienia przesłanek przewidzianych w art. 145 § 1 k.c. Wydawanie postanowienia częściowego jest zbędne, jeżeli uczestniczący w postępowaniu współwłaściciele nieruchomości izolowanej wyrażą zgodę przewidzianą w art. 201 k.c. albo co najmniej nie zamanifestują braku zgody na akcję współwłaściciela - wnioskodawcy. Wydawanie takiego postanowienia jest zbędne także wtedy, gdy nie ma podstaw do wydania upoważnienia przewidzianego w art. 201 *in fine* k.c.; w takiej sytuacji wniosek współwłaściciela o ustanowienie służebności drogi koniecznej podlega oddaleniu z powodu braku wymaganej legitymacji.

Kierując się względami pragmatyzmu oraz postulatami efektywności postępowania, w konkretnych okolicznościach, jak np. w sprawie niniejszej, złożenie wniosku o ustanowienie służebności drogi koniecznej może także oznaczać złożenie *implicite* żądania o sądowe upoważnienie do dokonania podejmowanej czynności. Można odwołać się tutaj do konstrukcji „domniemania wniosku” stosowanej powszechnie i ugruntowanej wieloletnią praktyką sądową w sprawach o dział spadku (art. 681 k.p.c.). Jeżeli wniosek o dział spadku wpłynął do sądu zanim doszło do stwierdzenia nabycia spadku albo sporządzenia (zarejestrowania) aktu poświadczenia dziedziczenia, przyjmuje się, że *implicite* obejmuje on także żądanie dokonania stwierdzenia nabycia spadku w ramach postępowania działowego. Osobny wniosek nie jest w takiej sytuacji potrzebny; sąd właściwy do rozpoznania sprawy o dział stwierdza nabycie spadku, a po uprawomocnieniu się postanowienia orzeka o dziale.

W innych wypadkach wzgląd na ekonomię postępowania oraz wymaganie właściwego ukształtowania postępowania może obligować sąd do umożliwienia wnioskodawcy, zwłaszcza występującego bez fachowego pełnomocnika, rozszerzenia wniosku o ustanowienie służebności przez zgłoszenie żądania

udzielenia upoważnienia, o którym mowa w art. 201 *in fine* k.c. Obowiązek sądu, mający źródło w art. 5 k.p.c. oraz w zasadach ogólnych wynikających z art. 2 i 45 ust. 1 Konstytucji, wymaga zwrócenia uwagi wnioskodawcy na ewentualną potrzebę wskazanej modyfikacji (por. uzasadnienie uchwały składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 11 czerwca 2015 r., III CZP 114/12, OSNC 2015, nr 11, poz. 127).

W tym stanie rzeczy, skoro Sąd drugiej instancji zajął odmienne stanowisko, nieuwzględniające przedstawionych argumentów oraz rozmiijające się z postulatami pragmatyki oraz ekonomii procesowej, należało orzec, jak w sentencji (art. 398¹⁵ § 1 k.p.c.).

jw

r.g.