

POSTANOWIENIE

Dnia 24 stycznia 2019 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Marta Romańska

w sprawie z wniosku S. Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w S.

przy uczestnictwie Spółdzielni M. w G.

o ustanowienie drogi koniecznej,

na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 24 stycznia 2019 r.,

na skutek skargi kasacyjnej wnioskodawcy

od postanowienia Sądu Okręgowego w S.

z dnia 19 stycznia 2018 r., sygn. akt I Ca (...),

1) odmawia przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania;

**2) zasądza od wnioskodawcy na rzecz uczestnika kwotę 240 zł
(dwieście czterdzieści) tytułem kosztów postępowania
kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

Sąd Najwyższy przyjmuje skargę kasacyjną do rozpoznania, jeżeli w sprawie występuje istotne zagadnienie prawne, istnieje potrzeba wykładni przepisów prawnych budzących poważne wątpliwości lub wywołujących rozbieżności w orzecznictwie sądów, zachodzi nieważność postępowania lub skarga kasacyjna jest oczywiście uzasadniona (art. 398⁹ § 1 k.p.c.). Obowiązkiem skarżącego jest sformułowanie i uzasadnienie wniosku o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania w nawiązaniu do tych przesłanek, gdyż tylko wówczas może być osiągnięty cel wymagań przewidzianych w art. 398⁴ § 2 k.p.c. Rozstrzygnięcie Sądu Najwyższego

w kwestii przyjęcia bądź odmowy przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania wynika z oceny, czy okoliczności powołane przez skarżącego odpowiadają tym, o których jest mowa w art. 398⁹ § 1 k.p.c.

Wnioskodawca wniósł o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania z uwagi na występowanie w sprawie istotnego zagadnienia prawnego i potrzebę wykładni przepisów prawnych, w związku z którymi powstało (art. 398⁹ § 1 pkt 1 i 2 k.p.c.), a które przedstawił jako pytania, czy przeniesienie własności nieruchomości nieposiadającej dostępu do drogi publicznej jest bezwzględnie nieważne w świetle art. 93 ust. 3 ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz.U. z 2016 r. poz. 2147 ze zm.; dalej jako u.g.n.) oraz art. 99 u.g.n., skoro przepisy te regulują jedynie podział administracyjny – geodezyjny, nie wprowadzają sankcji za ich naruszenie, a przepisy art. 145 § 1-3 k.c. wprost dopuszczają możliwość zaistnienia stanu, gdy nieruchomość nie ma dostępu do drogi publicznej na skutek sprzedaży gruntu lub innej czynności prawnej; czy wniesienie aportu w postaci wyodrębnionej części nieruchomości do spółki kapitałowej przez wspólnika jest równoznaczne ze zbyciem tej nieruchomości w rozumieniu art. 99 u.g.n.; czy wniesienie aportu w postaci wyodrębnionej części nieruchomości do spółki kapitałowej przez wspólnika pozostającego jednocześnie właścicielem nieruchomości władnącej i ustalenie służebności drogi koniecznej w sposób dorozumiany na podstawie zgody ustnej i potwierdzonych notami obciążeniowymi jest wystarczające do uznania, że nie doszło do zbycia nieruchomości w rozumieniu art. 99 u.g.n.; czy na tle art. 93 ust. 3 u.g.n. i art. 99 ust. 1 u.g.n. przyjęcie konwersji czynności prawnej, w wyniku której określona działka posiada w istocie dostęp do drogi publicznej jest podstawą do ustalenia, że dla takiej działki spełnione są wymagania z art. 93 ust. 3 i art. 99 u.g.n.

Zgodnie z utrwalonym poglądem orzecznictwa przedstawienie okoliczności uzasadniających rozpoznanie skargi kasacyjnej ze względu na przesłankę istotnego zagadnienia prawnego polega na sformułowaniu tego zagadnienia i wskazaniu argumentów, które prowadzą do rozbieżnych ocen. Musi przy tym chodzić o zagadnienie nowe, dotychczas nierozpatrywane w judykaturze, które zarazem ma znaczenie dla rozpoznania wniesionej skargi kasacyjnej, gdy ustalony w sprawie stan faktyczny pozwala na odniesienie się do niego (por. postanowienia

Sądu Najwyższego z 10 maja 2001 r., II CZ 35/01, OSNC 2002, nr 1, poz. 11 i z dnia 11 stycznia 2002 r., III CKN 570/01, OSNC 2002, nr 12, poz. 151).

Zagadnienie sformułowane przez wnioskodawcę nie ma powyższych cech. Z art. 145 § 1 k.c. wynika, że legitymacja do wystąpienia z wnioskiem o ustanowienie służebności przysługuje właścicielowi nieruchomości pozbawionej odpowiedniego dostępu do drogi publicznej. Swoje prawo własności nieruchomości pozbawionej dostępu do drogi publicznej wnioskodawca powinien wykazać, gdyż nie może oczekiwać, że ta okoliczność będzie tylko przesłankowo ustalana w postępowaniu o ustanowienie drogi koniecznej. Orzeczenie wydane w takim postępowaniu podlega ujawnieniu w księdze wieczystej, a ta powinna być prowadzona dla nieruchomości władnącej i pozwalać na zidentyfikowanie wnioskodawcy jako właściciela nieruchomości obciążonej. Z ustaleń będących podstawą rozstrzygnięcia w niniejszej sprawie wynika, że wniosek wnioskodawcy o założenie księgi wieczystej dla nieruchomości, na rzecz której miałyby dojść do ustanowienia służebności i ujawnienie mającego mu przysługiwać do niej prawa własności został prawomocnie oddalony z uwagi na nieważność czynności prawnej, na podstawie której własność tę miał nabyć.

Kwestia ważności umowy prowadzącej do podziału prawnego nieruchomości gruntowej, to jest przeniesienia własności jakiejś jej wydzielonej geodezyjnie części bez zapewnienia tej części odpowiedniego dostępu do drogi publicznej, była już oceniana w związku z potrzebą wykładni art. 58 § 1 k.c. w związku z art. 99 i art. 93 ust. 3 u.g.n. zarówno w orzecznictwie Sądu Najwyższego, jak i w odniesieniu do tej czynności, na podstawie której wnioskodawca miał nabyć własność nieruchomości pozbawionej dostępu do drogi publicznej. Do sytuacji wnioskodawcy znajduje zastosowanie pogląd wyrażony przez Sąd Najwyższy w uchwale z 4 czerwca 2009 r., III CZP 34/09 (OSNC 2010, nr 2, poz. 20), co zresztą potwierdziły Sądy rozpoznające zainicjowaną przez wnioskodawcę sprawę o wpis do księgi wieczystej mającego mu przysługiwać prawa do nieruchomości.

Mając powyższe na uwadze, na podstawie art. 398⁹ § 1 k.p.c. oraz - co do kosztów postępowania - art. 520 § 2 k.p.c. w zw. z art. 398²¹ i art. 391 § 1 k.p.c. oraz § 5 pkt 3 w zw. z § 10 ust. 4 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z

22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz.U. poz. 1804 ze zm.), orzeczono jak w postanowieniu.

aj