

POSTANOWIENIE

Dnia 27 października 2016 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Teresa Bielska-Sobkowicz (przewodniczący)

SSN Katarzyna Tyczka-Rote

SSN Kazimierz Zawada (sprawozdawca)

Protokolant Ewa Zawisza

w sprawie z wniosku J. K.

przy uczestnictwie A. Sp. z o.o. w W. (poprzednio: "L." Sp. z o.o w W.) i F. Sp. z o.o. w B.

o ustanowienie służebności drogi koniecznej,

po rozpoznaniu na rozprawie w Izbie Cywilnej w dniu 27 października 2016 r.,

skargi kasacyjnej wnioskodawcy i uczestnika F. Sp. z o.o. w B.

od postanowienia Sądu Okręgowego w K.

z dnia 14 października 2015 r., sygn. akt III Ca (...),

1) oddała obie skargi kasacyjne,

2) zasądza od J. K. i od F. spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w B. na rzecz A. spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w W. po 240 (dwieście czterdzieści) zł tytułem zwrotu kosztów postępowania kasacyjnego.

UZASADNIENIE

Sąd Rejonowy postanowieniem z dnia 30 października 2014 r. na wniosek J. K. ustanowił na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości, obejmującej działki nr 4363/15 i 4363/19, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (...), oraz na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości, obejmującej działki nr 4363/17 i 4363/18, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (...),

stanowiących w chwili orzekania własność J. K., służebność drogi koniecznej, przebiegającą oznaczonym pasem gruntu, na nieruchomości, obejmującej działki nr 4363/9, 4363/10, 4367/8 i 4361/5, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (...), stanowiącej w chwili orzekania własność spółki L. (pkt I sentencji), oraz zasądził od J. K. na rzecz spółki L. kwotę 10.730 zł tytułem jednorazowego wynagrodzenia za ustanowioną służebność (pkt II sentencji).

Sąd Okręgowy na skutek apelacji uczestniczki postępowania, spółki L., postanowieniem z dnia 14 października 2015 r. zmienił postanowienie Sądu Rejonowego w ten sposób, że ustanowił służebność drogi koniecznej na nieruchomości obejmującej działki nr 4363/9, 4363/10, 4367/8 i 4361/5 jedynie na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości składającej się z działek nr 4363/17 i 4363/18, a zamiast 10.730 zł zasądził na rzecz spółki L. tytułem jednorazowego wynagrodzenia za ustanowioną służebność kwotę 62.470 zł - i nie od J. K., lecz od spółki F., obecnego właściciela nieruchomości władnącej.

Z ustaleń stanowiących podstawę postanowienia Sądu Okręgowego wynika, że niezabudowane nieruchomości, których dotyczył wniosek o ustanowienie na ich rzecz służebności drogi koniecznej, a ściślej na rzecz ich każdorazowego właściciela, sąsiadują ze sobą bezpośrednio i nie mają dostępu do drogi publicznej, a przy tym jedna tylko z nich graniczy z będącą własnością spółki L., zabudowaną stacją benzynową nieruchomością przylegającą do drogi publicznej. Obszar przeznaczony pod szlak służebny został przewidziany już w czasie budowy stacji benzynowej. Jest on od stacji benzynowej oddzielony murem oporowym. J. K. w toku postępowania międzyinstancyjnego w dniu 16 grudnia 2014 r. zbył obie nieruchomości, których był w chwili orzekania przez Sąd Rejonowy właścicielem, spółce F. Z tego powodu, zdaniem Sądu Okręgowego, to od tej spółki, wezwanej do udziału w sprawie w toku postępowania apelacyjnego, a nie od J. K., należało zasądzić wynagrodzenie z tytułu ustanowienia służebności. W ocenie Sądu Okręgowego nie mógł tu mieć zastosowania art. 192 pkt 3 k.p.c.

Sąd Okręgowy za przydatną do ustalenia wysokości wynagrodzenia uznał, inaczej niż Sąd Rejonowy, nie opinię biegłej sądowej B. R., lecz opinię biegłego sądowego T. P. Biegła B. R. w wydanej opinii kierowała się stopniem uciążliwości

szlaku służebnego dla nieruchomości obciążonej. Natomiast biegły T. P. kierował się zakresem współkorzystania z gruntu przez właściciela nieruchomości obciążonej i przez właściciela nieruchomości władnącej.

Zdaniem Sądu Okręgowego, potrzeba i możliwość ustanowienia służebności drogi koniecznej dotyczy w sprawie tylko jednej z dwóch nieruchomości nabytych przez spółkę F. od J. K.. Skoro obie te nieruchomości są własnością tej samej osoby, ustanowienie służebności drogi koniecznej dla jednej z tych nieruchomości, sąsiadującej bezpośrednio z nieruchomością spółki L., skutkuje uzyskaniem dostępu do drogi publicznej także dla drugiej z tych nieruchomości, bezpośrednio niesąsiadującej z nieruchomością spółki L. Co do drugiej z tych nieruchomości nie jest zatem spełniona przesłanka braku odpowiedniego dostępu do drogi publicznej. W konsekwencji, Sąd Okręgowy oddalił wniosek w części dotyczącej ustanowienia służebności drogi koniecznej na rzecz nieruchomości obejmującej działki nr 4363/15 i 4363/19, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (...).

J. K. i spółka F. w podobnie ujętych skargach kasacyjnych, sporządzonych przez tego samego pełnomocnika procesowego, zarzucili postanowieniu Sądu Okręgowego z dnia 14 października 2015 r. naruszenie art. 13 § 2, art. 192 pkt 3, art. 233 § 1, art. 316 § 1, art. 328 § 2, art. 321, 355 § 1, art. 382, 385, 386, 391 § 1, art. 506, 510 § 1, art. 516, 518, 626 § 1 k.p.c. - w różnych układach i powiązaniach - oraz naruszenie art. 145 § 1 i 2 k.c.

Istotą obu skarg w zakresie procesowych podstaw kasacyjnych jest twierdzenie o dopuszczalności zasądzenia w sprawie na podstawie art. 192 pkt 3 k.p.c. wynagrodzenia z tytułu ustanowienia służebności drogi koniecznej od J. K., mimo zbycia przez niego w toku postępowania nieruchomości, których dotyczył wniosek, i nieistnienia tym samym, zdaniem skarżących, przyczyn do dokonanej przez Sąd Okręgowy zmiany postanowienia Sądu Rejonowego.

Na wypadek niepodzielenia poglądu o dopuszczalności zastosowania w sprawie art. 192 pkt 3 k.p.c. skarżący zarzucili Sądowi Okręgowemu bezpodstawne dopuszczenie J. K. do dalszego udziału w postępowaniu. Sąd Okręgowy, zdaniem skarżących, powinien, przy tym założeniu, uznać konsekwentnie, że J. K. utracił

status zainteresowanego. Nie byłoby też w sprawie, przy tym założeniu, osoby legitymowanej do żądania ustanowienia służebności drogi koniecznej. Pełnomocnik spółki F., dopuszczonej do udziału w sprawie, nie oświadczył, że podtrzymuje żądania wniosku J. K.. Wystąpił jedynie o oddalenie w całości apelacji. W rezultacie, zdaniem skarżących, Sąd Okręgowy powinien, przy tym założeniu, umorzyć postępowanie apelacyjne.

Skarżący zarzucili ponadto Sądowi Okręgowemu w granicach procesowych podstaw kasacyjnych dokonanie ponownej oceny opinii biegłych B. R. i T. P. z naruszeniem kompetencji sądu odwoławczego.

Podstawę zarzutu naruszenia art. 145 § 1 k.c. stanowi w obu skargach kasacyjnych twierdzenie negujące prawidłowość zastosowania tego przepisu przy ustaleniu wysokości wynagrodzenia za ustanowioną służebność drogi koniecznej.

Zarzut naruszenia art. 145 § 1 i 2 jest skierowany przeciwko zajętemu w zaskarżonym postanowieniu stanowisku o braku podstaw do ustanowienia służebności drogi koniecznej na rzecz tej z dwóch graniczących ze sobą nieruchomości spółki F., która nie sąsiaduje bezpośrednio z nieruchomością obciążoną, ale ma za pośrednictwem drugiej z tych nieruchomości do niej dostęp, a przez nią, do drogi publicznej.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Wydane na podstawie art. 145 k.c. orzeczenie sądu, uwzględniające wniosek o ustanowienie służebności drogi koniecznej, ma charakter konstytutywny. Z chwilą uprawomocnienia się tego orzeczenia powstaje na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości niemającej odpowiedniego dostępu do drogi publicznej określona służebność drogi koniecznej, obciążająca grunty sąsiednie (nieruchomość sąsiednią lub nieruchomości sąsiednie). Orzeczenie to kształtuje stosunki prawnorzeczowe między właścicielami sąsiednich nieruchomości. Jednej nieruchomości nadaje w odniesieniu do ustanowionej służebności status nieruchomości władnącej, na korzyść każdorazowego właściciela, innej status nieruchomości obciążonej, wyrażający się ograniczeniem prawa każdorazowego jej właściciela.

Ustanowienie służebności na podstawie art. 145 k.c. następuje za wynagrodzeniem. Według art. 145 § 1 k.c., roszczeniu właściciela nieruchomości niemającej odpowiedniego dostępu do drogi publicznej o ustanowienie służebności odpowiada roszczenie właściciela nieruchomości, która ma być tą służebnością obciążona, o wynagrodzenie za ustanowienie służebności. Prawnorzeczowy charakter stosunków związanych z ustanowieniem służebności drogi koniecznej wywiera istotny wpływ na cechy roszczenia o to wynagrodzenie. Roszczenie to jest wyrazem obligacji realnej. Jego stronami są odpowiednio właściciel nieruchomości obciążonej (strona uprawniona) i właściciel nieruchomości władnącej (strona zobowiązana) z chwili ustanawiania służebności. W płaszczyźnie postępowania sądowego ten ścisły związek ustanowienia służebności drogi koniecznej z wynagrodzeniem za jej ustanowienie przejawia się w tym, że już sam wniosek o ustanowienie służebności drogi koniecznej obliguje sąd do zasądzenia tego wynagrodzenia na rzecz właściciela nieruchomości obciążonej. Zgłoszenie w toku postępowania żądania zasądzenia wynagrodzenia przez uczestnika będącego właścicielem nieruchomości obciążonej jest zbędne. Sąd zasądza wynagrodzenie za ustanowienie służebności drogi koniecznej z urzędu (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 8 maja 2000 r., V CKN 43/00). Brak rozstrzygnięcia przez sąd o wynagrodzeniu jest jednoznaczny z nierozpoznanie istoty sprawy (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 5 grudnia 2012 r., I CZ 168/12). Nie wyklucza to jednak możliwości zrzeczenia się wynagrodzenia przez właściciela nieruchomości służebnej (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 14 grudnia 2012 r., I CSK 242/12).

Prawnorzeczowy charakter regulacji zawartej w art. 145 § 1 k.c. wymaga więc, aby zasądzenie wynagrodzenia następowało zawsze na rzecz osoby, będącej właścicielem nieruchomości służebnej w chwili ustanowienia służebności, od osoby, będącej w tej chwili właścicielem nieruchomości władnącej.

Zgodnie z art. 316 § 1 k.p.c., podstawę stwierdzenia wymaganych przez art. 145 k.c. przesłanek ustanowienia służebności drogi koniecznej i zasądzenia wynagrodzenia za jej ustanowienie powinien stanowić stan istniejący w chwili orzekania przez sąd. Dotyczy to zarówno orzeczenia sądu pierwszej instancji

(art. 316 § 1 w związku z art. 13 § 2 k.p.c.), jak i orzeczenia sądu odwoławczego (art. 316 § 1 w związku z art. 391 § 1 i art. 13 § 2 k.p.c.). W razie zmiany w toku postępowania apelacyjnego stanu istniejącego w chwili orzekania przez sąd pierwszej instancji podstawę postanowienia sądu drugiej instancji powinien więc stanowić stan istniejący w chwili orzekania przez sąd drugiej instancji. To oznacza, że w razie zmiany w tym okresie - tak jak to miało miejsce w sprawie - osoby właściciela nieruchomości niemającej odpowiedniego dostępu do drogi publicznej, postanowienie sądu pierwszej instancji w przedmiocie wynagrodzenia powinno ulec zmianie. Zamiast od wcześniejszego właściciela sąd drugiej instancji powinien zasądzić wynagrodzenie od nowego właściciela.

Powoływany przez skarżących wyjątek od wyrażonej w art. 316 § 1 k.p.c. zasady, który przewiduje art. 192 pkt 3 k.p.c. (por. np. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 12 kwietnia 2012 r., II CSK 474/11 i uchwała Sądu Najwyższego z dnia 29 czerwca 2016 r., III CZP 25/16), nie obejmuje postępowania o ustanowienie służebności drogi koniecznej.

Zgodnie z art. 192 pkt 3 k.p.c., zbycie w toku sprawy rzeczy lub prawa, objętych sporem, nie ma wpływu na dalszy bieg sprawy; nabywca może jednak wejść na miejsce zbywcy za zezwoleniem strony przeciwnej.

Zarówno w piśmiennictwie, jak orzecznictwie, wskazuje się, że art. 192 pkt 3 w związku z art. 13 § 2 k.p.c. może być jednak tylko w bardzo ograniczonym zakresie stosowany w postępowaniu nieprocesowym ze względu na specyfikę tego postępowania, wyrażającą się przede wszystkim w ukształtowaniu uczestnictwa w tym postępowaniu (art. 510 § 2 k.p.c.); por. co do niedopuszczalności stosowania art. 192 pkt 3 k.p.c. w postępowaniu o zniesienie współwłasności, ze względu na jego przedmiot i sposób ukształtowania uczestnictwa, postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 13 marca 2002 r., III CKN 411/00, 3 października 2003 r., III CKN 1529/00 i 20 października 2004 r., IV CK 91/04.

Nawet niektóre z tych przypadków, w których w orzecznictwie dopuszczono zastosowanie art. 192 pkt 3 k.p.c. w postępowaniu nieprocesowym (por. co do postępowania wieczystoksięgowego uchwała Sądu Najwyższego z dnia 29 kwietnia

2008 r., III CZP 17/08, postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 13 marca 2009 r., II CSK 532/08, uchwała składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego - zasada prawna - z dnia 16 grudnia 2009 r., III CZP 80/09 oraz postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 12 czerwca 2008 r., III CSK 54/08), wydają się wysoce wątpliwe (por. co do tych wątpliwości postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 21 stycznia 2004 r., IV CK 346/02 oraz wyrok Sądu Najwyższego z dnia 4 grudnia 2009 r., III CSK 54/09).

Na przeszkodzie stosowaniu art. 192 pkt 3 k.p.c. w postępowaniu o ustanowienie służebności drogi koniecznej stoją podobnie jak w postępowaniu o zniesienie współwłasności samodzielne uregulowanie uczestnictwa (art. 510 § 2 i art. 626 k.p.c.) oraz przedmiot postępowania (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 9 października 2013 r., V CZ 47/13). W takich okolicznościach, jak występujące w sprawie, legitymowany do wszczęcia postępowania o ustanowienie służebności drogi koniecznej jest właściciel nieruchomości niemającej dostępu do drogi publicznej, a jego uczestnikami muszą być zgodnie z art. 626 k.p.c. właściciele wszystkich nieruchomości, przez które mogłaby prowadzić droga konieczna (w sprawie jedynie spółka L.); o ewentualnym uczestnictwie także innych osób decyduje wykazanie na ogólnych zasadach zainteresowania wynikiem sprawy (art. 510 § 1 k.p.c.). Podobieństwo celu postępowania o ustanowienie służebności drogi koniecznej do celu postępowania o zniesienie współwłasności (w jednym i drugim chodzi o ukształtowanie stosunków prawnorzeczowych) wymaga, aby podobnie jak współwłaściciele w przypadku orzeczenia znoszącego współwłasność (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 13 marca 2002 r., III CKN 411/00), orzeczeniem ustanawiającym służebność drogi koniecznej byli objęci aktualni właściciele nieruchomości władnącej i służebnej. Odpowiednim środkiem do zapewnienia tego w razie zbycia którejś z tych nieruchomości w toku postępowania jest wezwanie nowego właściciela do udziału w sprawie na podstawie art. 510 § 2 k.p.c.

W konsekwencji Sąd Okręgowy niestosując w sprawie art. 192 § 3 k.p.c. nie naruszył, wbrew twierdzeniom skarżących, ani tego przepisu, ani art. 381, 385, 316 § 1, art. 516 i 518 k.p.c. Trafnie wezwał spółkę F., po nabyciu przez nią w toku

postępowania własności nieruchomości od J. K., do udziału w sprawie na podstawie art. 510 § 2 k.p.c.

Nie było też podstaw do stwierdzenia utraty przez J. K. statusu zainteresowanego w sprawie w rozumieniu art. 510 § 1 k.p.c. i w konsekwencji do formalnego wyeliminowania go z postępowania (por. w kwestii formalnego wyeliminowania z postępowania nieprocesowego postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 20 października 2004 r., IV CK 91/04). J. K., mimo zbycia nieruchomości, których dotyczył złożony przez niego wniosek, pozostał nadal zainteresowany wynikiem sprawy. Było to zainteresowanie pośrednie, związane z warunkami umowy sprzedaży nieruchomości spółce F., dotyczącymi poniesienia kosztów wynagrodzenia za ustanowienie służebności drogi koniecznej. Sąd Okręgowy nie eliminując J. K. z postępowania nie dopuścił się zatem zarzucanego przez skarżących naruszenia art. 355 § 1 i art. 510 § 1 k.p.c.

Uczestnictwo spółki F. w postępowaniu i zgłoszone przez nią żądanie oddalenia w całości apelacji spółki L. nie pozwalają również uznać zarzutu skarżących, że konsekwencją niedopuszczenia zastosowania w sprawie art. 192 pkt 3 k.p.c. byłby brak w toczącym się postępowaniu, od chwili zbycia nieruchomości przez J. K., osoby legitymowanej do żądania ustanowienia służebności drogi koniecznej - skutkujący naruszeniem art. 321 § 1 w związku z art. 13 § 2, art. 506 i 626 § 1 k.p.c. W postępowaniu nieprocesowym każdy uczestnik może samodzielnie żądać podjęcia określonego rozstrzygnięcia, jeżeli tylko wykaże odpowiedni interes prawny w podjęciu tego rozstrzygnięcia (por. uchwała składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 11 czerwca 2015 r., III CZP 112/14 oraz uchwała Sądu Najwyższego z dnia 29 czerwca 2016 r., III CZP 31/16). Spółka F. jako aktualny właściciel nieruchomości, których dotyczył wniosek J. K., ma niewątpliwie legitymację do żądania ustanowienia służebności drogi koniecznej dla tych nieruchomości i skorzystała z niej w toczącym się postępowaniu. Domaganie się przez spółkę F. oddalenia w całości apelacji było niewątpliwie wyrazem podtrzymania zawartego we wniosku J. K. żądania ustanowienia służebności drogi koniecznej (sąd pierwszej instancji uwzględnił wniosek J. K.). To czy wniosek o ustanowienie służebności drogi koniecznej wskazuje od kogo ma nastąpić

zasądzenie wynagrodzenia za ustanowioną służebność jest bez znaczenia, ponieważ jak wyżej wyjaśniono wynagrodzenie to sąd zasądza z urzędu od aktualnego właściciela nieruchomości władnącej. Kwestia związania wnioskiem w tym zakresie nie wchodzi zatem w ogóle grę.

Sąd Okręgowy nie naruszył także art. 145 § 1 i 2 k.c., oddalając wniosek w części dotyczącej ustanowienia służebności drogi koniecznej na rzecz tej nieruchomości spółki F., która nie graniczy z nieruchomością spółki L.. Skoro obie nieruchomości, granicząca i niegranicząca, są własnością tego samego podmiotu, droga służebna ustanowiona dla nieruchomości graniczącej zapewnia odpowiedni dostęp do drogi publicznej także z nieruchomości niegraniczącej. Urządzenie przejazdu z nieruchomości niegraniczącej przez nieruchomość graniczącą należy do właściciela obu nieruchomości. W takim wypadku ustanowienie służebności jako prawa na rzeczy cudzej nie wchodzi w grę (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 26 listopada 1999 r., III CKN 467/98). Inaczej byłoby oczywiście, gdyby nieruchomość niegranicząca nie była własnością właściciela nieruchomości graniczącej (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 21 grudnia 1971 r., III CRN 403/71 i 20 listopada 1981 r., III CRN 232/81).

Zgodnie z szeroko przyjmowanym w orzecznictwie poglądem, wynagrodzenia za ustanowienie służebności drogi koniecznej nie można utożsamiać z odszkodowaniem za uszczerbek majątkowy wynikły dla właściciela nieruchomości obciążonej. Powinno ono co do zasady stanowić ekwiwalent korzyści odniesionej przez właściciela nieruchomości władnącej. W związku z tym, choć straty poniesione przez właściciela nieruchomości służebnej mogą być uwzględniane przy ustalaniu wysokości wynagrodzenia, to jednak nie mogą ani wyznaczać jego granicy, ani warunkować jego przyznania. W świetle tych uwag nie można dopatrzeć się naruszenia art. 145 § 1 k.c. w uznaniu przez Sąd Okręgowy przy ustalaniu wysokości zasądzanego wynagrodzenia stopnia współkorzystania z nieruchomości służebnej przez jej właściciela z właścicielem nieruchomości władnącej za czynnik istotniejszy od stopnia uciążliwości szlaku służebnego dla właściciela nieruchomości obciążonej.

Zarzut skarżących dokonania przez Sąd Okręgowy z naruszeniem kompetencji sądu odwoławczego ponownej oceny dowodów z opinii biegłych nie uwzględnia kształtu apelacji w polskim prawie. Sąd odwoławczy w postępowaniu apelacyjnym w ujęciu przepisów art. 367-391 k.p.c. rozpoznaje sprawę na nowo, w sposób w zasadzie nieograniczony. Wyrok sądu drugiej instancji jako sądu orzekającego merytorycznie musi się opierać na ustalonej samodzielnie przez ten sąd podstawie faktycznej i prawnej (zob. w szczególności uchwały składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego - zasady prawne - z dnia 23 marca 1999 r., III CZP 59/98 i 31 stycznia 2008 r., III CZP 49/07 oraz wyrok Sądu Najwyższego z dnia 16 czerwca 2016 r., V CSK 581/15). Sąd Okręgowy był więc w niniejszej sprawie nie tylko uprawniony, ale i zobowiązany do ponownej oceny całego zebranego w sprawie w obu instancjach materiału dowodowego, w tym wspomnianych opinii biegłych. Omawiany zarzut, łączony przez skarżących z naruszeniem art. 233 § 1, art. 316 § 1, art. 328 § 2 i 382 k.p.c., jest więc całkowicie, w samym swym założeniu chybiony.

Ze względu na bezzasadność przytoczonych podstaw kasacyjnych przez skarżących Sąd Najwyższy oddalił obie skargi kasacyjne na podstawie art. 398¹⁴, a o kosztach postanowienia kasacyjnego rozstrzygnął zgodnie z art. 520 § 3 k.p.c. w związku z § 5 pkt 3 i § 10 ust. 4 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. (Dz.U.2015.1804).

jw

r.g.