

POSTANOWIENIE

23 grudnia 2025 r.

Sąd Najwyższy w Izbie Cywilnej w składzie:

SSN Tomasz Szanciło

na posiedzeniu niejawnym 23 grudnia 2025 r. w Warszawie
w sprawie z wniosku H.P., Wspólnoty Mieszkaniowej budynku
przy ul. [...] w K. i Wspólnoty Mieszkaniowej budynku
przy ul. [...] w K.

z udziałem Skarbu Państwa - Prezydenta Miasta K., Akademii [...]w K., Z.Ł. i M.Ł.

o ustanowienie służebności drogi koniecznej,

na skutek skargi kasacyjnej H.P., Wspólnoty Mieszkaniowej budynku

przy ul. [...] w K. i Wspólnoty Mieszkaniowej budynku

przy ul. [...] w K.

od postanowienia Sądu Okręgowego w Krakowie

z 8 lipca 2024 r., II Ca 31/22,

- 1. odmawia przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania;**
- 2. ustala, że wnioskodawcy i uczestnicy ponoszą koszty postępowania kasacyjnego związane ze swym udziałem w sprawie.**

[P.L.]

UZASADNIENIE

W związku ze skargą kasacyjną wnioskodawców H.P., Wspólnoty Mieszkaniowej budynku przy ul. [...] w K. oraz Wspólnoty Mieszkaniowej budynku

przy ul. [...] w K. od postanowienia Sądu Okręgowego w Krakowie z 8 lipca 2024 r. Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Zgodnie z art. 398⁹ § 1 k.p.c. 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. Tylko na tych przesłankach Sąd Najwyższy może oprzeć rozstrzygnięcie o przyjęciu lub odmowie przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania.

W judykaturze już wielokrotnie wypowiedziano się na temat charakteru skargi kasacyjnej (zob. np. postanowienia SN: z 13 czerwca 2018 r., II CSK 71/18; z 15 kwietnia 2021 r., I CSK 43/21; z 25 sierpnia 2021 r., II CSK 216/21; z 23 maja 2024 r., I CSK 364/24). Wskazano m.in., że skarga kasacyjna została ukształtowana w przepisach kodeksu postępowania cywilnego jako nadzwyczajny środek zaskarżenia, nakierowany na ochronę interesu publicznego przez zapewnienie rozwoju prawa, jednolitości orzecznictwa oraz prawidłowej wykładni, a także w celu usunięcia z obrotu prawnego orzeczeń wydanych w postępowaniu dotkniętym nieważnością lub oczywiście wadliwych, nie zaś jako ogólnie dostępny środek zaskarżenia orzeczeń umożliwiający rozpoznanie sprawy w kolejnej instancji sądowej.

Koniecznej selekcji skarg pod kątem realizacji tego celu służy instytucja tzw. przedsądu, ustanowiona w art. 398⁹ k.p.c., w ramach której Sąd Najwyższy dokonuje wstępnej oceny skargi kasacyjnej. Ten etap postępowania przed Sądem Najwyższym jest ograniczony – co należy podkreślić – wyłącznie do zbadania przesłanek przewidzianych w art. 398⁹ § 1 pkt 1-4 k.p.c., nie zaś merytorycznej oceny skargi kasacyjnej. W razie spełnienia co najmniej jednej z tych przesłanek, przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania jest usprawiedliwione.

Wniosek o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania skarżący oparł na przesłankach uregulowanych w art. 398⁹ § 1 pkt 1 i 4 k.p.c. Przesłanki te nie zostały jednak spełnione.

Istotnym zagadnieniem prawnym w rozumieniu art. 398⁹ § 1 pkt 1 k.p.c. jest zagadnienie nowe, nierozwiązane dotąd w orzecznictwie, którego rozstrzygnięcie może przyczynić się do rozwoju prawa. Odwołanie się do tej przesłanki przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania wymaga – jak wynika z orzecznictwa Sądu Najwyższego – sformułowania tego zagadnienia z przytoczeniem wiążących się z nim konkretnych przepisów prawnych oraz przedstawienia argumentów świadczących o rozbieżnych ocenach prawnych (zob. np. postanowienia SN: z 7 czerwca 2005 r., V CSK 3/05; z 25 maja 2021 r., II CSK 96/21; z 20 sierpnia 2024 r., I CSK 981/24). Ponadto, w judykaturze Sądu Najwyższego utrwalił się pogląd, że wskazanie przyczyny określonej w powołanym przepisie nakłada na skarżącego obowiązek przedstawienia zagadnienia o charakterze abstrakcyjnym wraz z argumentami prowadzącymi do rozbieżnych ocen prawnych, wykazania, że nie zostało ono rozstrzygnięte w dotychczasowym orzecznictwie, a wyjaśnienie go ma znaczenie nie tylko dla rozstrzygnięcia tej konkretnej sprawy, ale także innych podobnych spraw, przyczyniając się do rozwoju prawa. Nie może mieć charakteru kazuistycznego i służyć uzyskaniu przez skarżącego odpowiedzi odnośnie do kwalifikacji prawnej szczegółowych elementów podstawy faktycznej zaskarżonego orzeczenia (zob. m.in. postanowienia SN: z 11 stycznia 2002 r., III CKN 570/01, OSNC 2002, nr 12, poz. 151; z 30 kwietnia 2015 r., V CSK 598/14; z 15 kwietnia 2021 r., I CSK 720/20). Występowanie w sprawie istotnego zagadnienia prawnego w zasadzie powinno spełniać wymagania stawiane zapytaniu przedstawianego przez sąd drugiej instancji w razie powstania poważnych wątpliwości (art. 390 § 1 k.p.c.), których nie można rozwiązać za pomocą powszechnie przyjętych reguł wykładni prawa (zob. np. postanowienia SN: z 24 października 2012 r., I PK 129/12; z 8 maja 2015 r., III CZP 16/15, Biul. SN 2015, nr 5). Zagadnienie to nie może być przy tym pozorne, czyli m.in. nie może stanowić próby obejścia dokonanych przez sądy ustaleń faktycznych i oceny dowodów (art. 398³ § 3 i art. 398¹³ § 2 k.p.c.).

Występowania istotnego zagadnienia prawnego skarżący upatrywali w konieczności udzielenia odpowiedzi na pytania: „(1) Czy obowiązek zapewnienia dojazdu, dojścia i przegonu, o jakim mowa w art. 22 dekretu o nabywaniu i przekazywaniu nieruchomości niezbędnych dla realizacji narodowych planów

gospodarczych, ma charakter prywatno-, czy publicznoprawny i jego niewykonanie może stanowić nadużycie prawa (art. 5 k.c.); (2) czy uprzednie wyzbycie się przez poprzedników prawnych nieruchomości w celu umożliwienia realizacji na niej inwestycji celu publicznego (w tym wypadku drogi) stanowi przesłankę obniżenia wysokości odszkodowania za ustanowienie służebności drogi koniecznej; (3) czy niewykonanie obowiązku publicznoprawnego przez podmiot, na rzecz którego wywłaszczono nieruchomość. w postaci zapewnienia dojazdu, dojścia i przegonu stanowi podstawę do obniżenia wysokości wynagrodzenia za ustanowienie służebności drogi koniecznej na podstawie art. 145 § 1 k.c., jak i ewentualnie art. 145 § 1 w zw. z art. 5 k.c.; (4) czy uprzednie pozbawienie własności nieruchomości w drodze wywłaszczenia, na jakiej ma być ustanowiona służebność osób uprawnionych z jej tytułu i ich poprzedników prawnych, może stanowić podstawę dla obniżenia wynagrodzenia za ustanowienie drogi koniecznej w rozumieniu art. 5 k.c.; (5) czy ustalenie wynagrodzenia za ustanowienie służebności drogi koniecznej musi być zawsze jednorazowe w myśl art. 145 § 1 i 2 k.c., a okresowe wyłącznie w wyjątkowych okolicznościach, czy też każda z tych form jest dopuszczalna w zależności od okoliczności sprawy; (6) czy nadużycie prawa w rozumieniu art. 5 k.c. uzasadnia zasądzenie wynagrodzenia za ustanowienie tej służebności jako świadczenia okresowego, a nie wynagrodzenia jednorazowego; (7) czy w takiej sytuacji podstawą dla rozłożenia wynagrodzenia za tę służebność na raty jest art. 320 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., czy art. 5 k.c., czy też wystarczający jest art. 145 § 1 k.c.; (8) czy wynagrodzenie za ustanowienie drogi koniecznej obejmuje okres korzystania z niej po jej ustanowieniu, czy również może obejmować czas korzystania z niej przed jej ustanowieniem; (9) czy niewydanie decyzji przez wojewodę w toku postępowania prowadzonego w trybie art. 256 ustawy o szkolnictwie wyższym, o jakiej mowa w art. 256 ust. 2 tej ustawy, skutkuje uznaniem, że uczestnik postępowania nadal powinien być traktowany jako użytkownik wieczysty spornej nieruchomości?”.

Skarżący nie sformułowali żadnego zagadnienia prawnego w formule wyżej przedstawionej, ich wywód nie zawierał istotnej argumentacji prawnej. W istocie zagadnienia prawne wskazane przez skarżących były pytaniami o trafność stanowiska Sądu Okręgowego wyrażonego w związku z rozstrzygnięciem tej

konkretnej sprawy i polemiką z tym stanowiskiem, związaną z zastosowaniem konkretnych przepisów prawa, a nie problemem związanym z istotnością zagadnienia prawnego. Zostały one odniesione do stanu faktycznego i przebiegu postępowania w tej sprawie, a skarżący nie wykazali ich bardziej ogólnego znaczenia.

W świetle powyższego należy uznać, że nie stanowi zagadnienia prawnego stwierdzenie o potrzebie dokonania oceny prawnej w określonym zakresie w sytuacji, gdy skarżący nie przedstawili argumentów, które świadczyłyby o możliwych rozbieżnościach interpretacyjnych, innych niż ocena, którą przyjął Sąd drugiej instancji. To samo dotyczy sytuacji, gdy skarżący nie wykazali wskazanego powyżej elementu „istotności” ani „nowości”, ograniczając się do przedstawienia argumentacji stanowiącej w istocie polemikę ze stanowiskiem tego Sądu. W niniejszej sprawie ograniczono się do zgłoszenia wątpliwości, które w istocie stanowią pozór występowania w sprawie zagadnienia prawnego.

Sformułowane zatem przez skarżących problemy prawne nie stanowiły istotnych zagadnień prawnych i wiązały się jedynie z wątpliwościami skarżących co do trafności zaskarżonego rozstrzygnięcia. Sąd Najwyższy natomiast – jako sąd kasacyjny – nie jest sądem powszechnym trzeciej instancji, a skarga kasacyjna nie jest środkiem zaskarżenia przysługującym od każdego rozstrzygnięcia sądu drugiej instancji kończącego postępowanie w sprawie. Pytania przedstawione przez skarżących w istocie zmierzały do ponownego rozpoznania przez Sąd Najwyższy zagadnień o charakterze, jak zostało to wyżej wskazane, indywidualnych. Zaprezentowane przez skarżących zagadnienia w istocie stanowiły jedynie próbę zaangażowania Sądu Najwyższego do ponownej weryfikacji instancyjnej prawidłowości dokonania przez Sąd drugiej instancji ustaleń faktycznych i oceny prawnej w sprawie, co jak zostało już zasygnalizowane, nie jest celem postępowania kasacyjnego nie może skutecznie uzasadniać wniosku o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania ze względu na przesłankę przedsądu przewidzianą w art. 398⁹ § 1 pkt 1 k.p.c.

W orzecznictwie wyjaśniono, że według art. 145 § 2 zd. 1 k.c. ustanowienie drogi koniecznej powinno nastąpić zgodnie z zasadą proporcjonalności.

Ustawodawca wymaga bowiem, aby przeprowadzenie drogi koniecznej uwzględniało nie tylko potrzeby nieruchomości izolowanej, ale także zakres obciążenia nieruchomości odgradzającej dostęp do drogi publicznej. Ustanowienie więc służebności drogi koniecznej powinno być wynikiem bilansu korzyści i strat wynikających z przeprowadzenia drogi. Zgodnie z art. 145 § 3 k.c. przeprowadzenie drogi koniecznej powinno ponadto uwzględniać interes społeczno-gospodarczy. Wymieniony przepis ustanawia klauzulę generalną odsyłającą do reguł pozaprawnych, obejmujących nie tylko interesy właścicieli sąsiadujących nieruchomości, ale także interes publiczny. Za pomocą tej klauzuli sąd może korygować oceny dokonywane na podstawie art. 145 § 2 zd. 1 k.c., odwołując się m.in. do dobrych obyczajów lub zasad współżycia społecznego (zob. np. uchwałę SN z 14 maja 2014 r., III CZP 14/14, OSNC 2015, nr 1, poz. 8; postanowienie SN z 21 marca 2025 r., II CSKP 695/23).

Sąd Najwyższy wyjaśnił również, iż art. 5 k.c. nie tylko nie może stanowić podstawy nabycia prawa podmiotowego, ale też nie może stanowić podstawy definitywnej utraty takiego prawa; ani więc odwołanie się do społeczno-gospodarczego przeznaczenia prawa ani też żadne zasady współżycia społecznego nie usprawiedliwiają pozbawienia uprawnionego przysługującego mu prawa podmiotowego, w tym przypadku – w postaci wynagrodzenia rekompensującego niedogodności związane z ustanowieniem drogi koniecznej, a w przypadku powstania szkody – rekompensującego również i ten uszczerbek. Ponadto przez sam fakt działania przez sąd z urzędu w zakresie orzekania o wynagrodzeniu nie sposób w takiej sytuacji dostrzec „czynienia użytku ze swego prawa” przez uczestnika postępowania.

Rekonstrukcja normy art. 145 k.c. wskazuje, że przepis ten, nie zawierając wskazania, co do ustalenia podstaw wynagrodzenia, pozostawia określenie jego wysokości ocenie sądu, co przy uwzględnieniu charakteru i funkcji, jaką wynagrodzenie ma do spełnienia wobec właściciela nieruchomości obciążonej, prowadzi do wniosku, że wysokość ta jest zależna od okoliczności danego wypadku. Ustanawiając służebność drogi koniecznej, sąd powinien ustalić sytuację gospodarczą i osobistą żądającego ustanowienia takiej służebności oraz sytuację właściciela gruntów sąsiednich, a następnie po wyznaczeniu drogi tak oznaczyć

wynagrodzenie, aby uwzględniało interesy obu stron. Zastosowanie zatem art. 5 k.c. już jest ograniczone ze względu na istniejący w ramach art. 145 k.c. obowiązek uwzględniania interesów obu stron. Artykuł 5 k.c. stosujemy bowiem co do zasady wówczas, gdy istnieje potrzeba ochrony drugiej strony stosunku prawnego, jej słusznego interesu, który na tę ochronę zasługuje i gdyby w inny sposób nie można zabezpieczyć interesu zagrożonego wykonywaniem prawa podmiotowego i nie ma innych mechanizmów prawnych zapewniających tę ochronę. Pomimo więc tego, że mechanizm ustalania wysokości wynagrodzenia już mieści w sobie mechanizm ochronny, to bogactwo życia codziennego nie pozwala wykluczyć sytuacji, w której powstałaby konieczność obniżenia wysokości wynagrodzenia na podstawie art. 5 k.c. Mogłoby to nastąpić tylko w okolicznościach wyjątkowych (zob. postanowienie SN z 12 stycznia 2018 r., II CSK 160/17).

Ustalenie, czy w konkretnej sprawie ma zastosowanie art. 5 k.c., stanowi zatem domenę sądów *meriti*, a ingerencja Sądu Najwyższego jest możliwa wyłącznie wówczas, gdy przepis ten został zastosowany lub nie został zastosowany przez sąd powszechny w sposób jaskrawo sprzeczny z jego istotą, a z taką sytuacją nie mieliśmy do czynienia w niniejszej sprawie.

Należy również podkreślić, że przewidziane w art. 145 k.c. wynagrodzenie za ustanowienie drogi koniecznej może mieć charakter świadczenia okresowego. Wynagrodzenie to ze swej istoty ma charakter pieniężny, ale w szczególnie uzasadnionych wypadkach może zostać ustalone w formie świadczeń okresowych, które mają w istocie charakter renty, której celem jest wynagrodzenie uszczerbku, jaki na skutek ustanowienia drogi koniecznej ponosi właściciel gruntów służebnych, przy czym nie musi to być uszczerbek majątkowy. Dopuszczalność ustalania wynagrodzenia za ustanowienie drogi koniecznej w formie świadczeń okresowych wynika z przewidywania możliwości przyszłej zmiany wysokości tak ustalonego wynagrodzenia. Za trafnością takiego rozwiązania przemawiają też momenty społeczno-gospodarcze, które szczególnie ostro występują w sytuacji wyjęcia spod uprawy pasa gruntu przeznaczonego na drogę konieczną. Wówczas bowiem straty ponoszone przez właściciela nieruchomości obciążonej nie są wielkością stałą, a właściciel nieruchomości władnącej nie może ponosić nieuzasadnionych korzyści kosztem właściciela nieruchomości obciążonej (zob. uchwały SN z 1 grudnia

1970 r., III CZP 68/70, OSNC 1971, nr 5, poz. 81, i z 8 września 1988 r., III CZP 76/88, OSNC 1989, nr 11, poz. 182; postanowienie SN z 17 stycznia 1969 r., III CRN 379/68, OSNC 1969, nr 12, poz. 223).

Sąd Najwyższy zauważył również, że za powyższą wykładnią art. 145 k.c. przemawiają także względy społeczno-gospodarcze. Nie można bowiem wyłączyć takiej sytuacji, w której zasądzenie od właściciela nieruchomości niemającej dostępu do drogi publicznej (w szczególności najczęściej chodzi tutaj o nieruchomości rolne) zapłaty jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie służebności drogi koniecznej przez grunty sąsiednie może stanowić szczególnie uciążliwe obciążenie dla tego właściciela ze szkodą dla jego gospodarstwa. Stąd też w każdym wypadku sąd, ustanawiając w trybie art. 145 k.c. służebność drogi koniecznej, powinien ustalić sytuację gospodarczą i osobistą żądającego ustanowienia takiej służebności oraz sytuację właściciela gruntów sąsiednich, a następnie oznaczyć taki sposób wynagrodzenia, który by uwzględniał interesy obu stron (postanowienie SN z 17 stycznia 1969 r., III CRN 379/68, OSNC 1969, nr 12, poz. 223). To sąd ocenia, który sposób ustalenia wynagrodzenia jest właściwy w realiach konkretnej sprawy.

Należy także zaznaczyć, że skarżący nie uzasadnili przesłanki z art. 398⁹ § 1 pkt 4 k.p.c. Twierdzenie bowiem, że skarga kasacyjna jest oczywiście uzasadniona nie polega na ograniczeniu się do ponownego odwołania się do wątpliwości wyrażonych w związku z przesłanką zawartą w treści art. 398⁹ § 1 pkt 1 k.p.c. Jeżeli skarżący twierdzą, że skarga jest oczywiście uzasadniona, powinni przedstawić argumentację prawną wyjaśniającą w czym ta oczywistość się wyraża oraz uzasadnić to twierdzenie, przy uwzględnieniu, że „oczywistość” skargi to jej zasadność ewidentna, niewątpliwa, możliwa do stwierdzenia bez głębszej analizy (zob. np. postanowienie SN z 14 lipca 2005 r., III CZ 61/05, OSNC 2006, nr 4, poz. 75). Oczywiście zasadność skargi kasacyjnej zachodzi przy tym wówczas, gdy z jej treści, bez potrzeby głębszej analizy oraz szczegółowych rozważań, wynika, że przytoczone podstawy kasacyjne uzasadniają uwzględnienie skargi. Gdy strona skarżąca twierdzi, że jej skarga kasacyjna jest oczywiście uzasadniona, powinna przedstawić argumentację prawną wyjaśniającą, w czym ta oczywistość się wyraża oraz uzasadnić to twierdzenie. Powinna w związku z tym wykazać kwalifikowaną

postać naruszenia prawa materialnego i procesowego polegającą na jego oczywistości *prima facie*, przy wykorzystaniu podstawowej wiedzy prawniczej (zob. m.in. postanowienia SN: z 10 stycznia 2003 r., V CZ 187/02, OSNC 2004, nr 3, poz. 49; z 14 lipca 2005 r., III CZ 61/05, OSNC 2006, nr 4, poz. 75; z 26 kwietnia 2006 r., II CZ 28/06; z 29 kwietnia 2015 r., II CSK 589/14; z 15 marca 2023 r., I CSK 6358/22).

W skardze kasacyjnej nie przedstawiono tak rozumianego uzasadnienia „oczywistości” skargi, nie przedstawiono również żadnego wywodu na poparcie twierdzeń odnośnie do oczywistej zasadności skargi kasacyjnej. Niezależnie od tego, że skarga kasacyjna została błędnie skonstruowana, skoro skarżący potraktowali „zamiennie” obie jej przesłanki, a jeżeli występuje istotne zagadnienie prawne, to nie można mówić jednocześnie o oczywistej zasadności skargi, to nie sposób stwierdzić *prima facie*, że Sąd Okręgowy nieprawidłowo odniósł się do art. 5 k.c. Wręcz przeciwnie, Sąd ten rozważył różne okoliczności, w tym – wbrew twierdzeniom skarżącym – nie uznał, że wynagrodzenie obejmuje wcześniejszy okres korzystania z przejazdu i przechodu na zasadach umowy zawartej w sposób dorozumiany, ale że była to jedna z okoliczności wpływających na niemożność zastosowania w niniejszej sprawie powołanego przepisu. Warto przy tym zauważyć na marginesie, że skarżący, z jednej strony, podnosili, że okoliczności z przeszłości nie mają znaczenia w kontekście art. 5 k.c., z drugiej strony, powołując się właśnie na zaszczoły historyczne, stali na stanowisku, iż także z uwagi na nie wynagrodzenie z tytułu służebności powinno zostać obniżone i rozłożone na raty albo ustalone jako świadczenie okresowe. To, że skarżący nie zgadzali się z taką oceną, powołując różne okoliczności, nie świadczy, że ich skarga była oczywiście uzasadniona.

Z powyższych względów, na podstawie art. 398⁹ § 2 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., Sąd Najwyższy odmówił przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania, nie znajdując też okoliczności, które w ramach przedsądu jest obowiązany brać pod uwagę z urzędu.

O kosztach postępowania kasacyjnego orzeczono na podstawie art. 520 § 1 k.p.c.

Tomasz Szanciło

[P.L.]

[a.ł]