

## POSTANOWIENIE

17 czerwca 2026 r.

Sąd Najwyższy w Izbie Cywilnej w składzie:

SSN Adam Doliwa

na posiedzeniu niejawnym 17 czerwca 2026 r. w Warszawie  
w sprawie z wniosku A.K. i M.K.  
z udziałem T.S.  
o ustanowienie drogi koniecznej i służebności gruntowej,  
na skutek skargi kasacyjnej A.K.  
od postanowienia Sądu Okręgowego w Łodzi  
z 14 lutego 2025 r., III Ca 160/24,

**odmawia przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania.**

(P.H.)

## UZASADNIENIE

Wnioskodawczyni, A.K., wywiodła skargę kasacyjną na postanowienie Sądu Okręgowego w Łodzi z 14 lutego 2025 r., wydanego w sprawie z wniosku drugiego wnioskodawcy M.K. przy udziale T.S. o ustanowienie drogi koniecznej i służebności gruntowej.

Uzasadniając wniosek o przyjęcie skargi do rozpoznania skarżąca wskazała na potrzebę dokonania wykładni art. 145 § 1 k.c. oraz powołała się na istotne zagadnienie prawne związane z zapewnieniem dostępu do drogi przez inną nieruchomość należącą do właściciela nieruchomości izolowanej.

**Sąd Najwyższy zważył, co następuje:**

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. 398<sup>9</sup> § 1 k.p.c.).

Istotnym zagadnieniem prawnym w rozumieniu art. 398<sup>9</sup> § 1 pkt 1 k.p.c. jest zagadnienie nowe, nierozwiązane dotychczas w orzecznictwie, którego wyjaśnienie może przyczynić się do rozwoju prawa. Zagadnienie prawne powinno przede wszystkim być sformułowane w oparciu o okoliczności mieszczące się w stanie faktycznym sprawy wynikającym z dokonanych przez sąd ustaleń (zob. postanowienie SN z 7 czerwca 2001 r., III CZP 33/01), a jednocześnie być przedstawione w sposób ogólny i abstrakcyjny tak, aby umożliwić Sądowi Najwyższemu udzielenie uniwersalnej odpowiedzi, niesprowadzającej się do samej subsumpcji i rozstrzygnięcia konkretnego sporu (zob. postanowienia SN: z 15 października 2002 r., III CZP 66/02; z 22 października 2002 r., III CZP 64/02, i z 5 grudnia 2008 r., III CZP 119/08). Konieczne jest przytoczenie argumentów prawnych, które prowadzą do rozbieżnych ocen. Skarżący powinien nie tylko wskazać przepis prawa (materialnego lub procesowego), którego dotyczy zagadnienie, ale także przedstawić pogłębioną argumentację prawną w celu wykazania, że zagadnienie jest istotne, a jego rozstrzygnięcie ma znaczenie dla merytorycznego rozstrzygnięcia w jego sprawie (zob. m.in. postanowienia SN: z 23 sierpnia 2007 r., I UK 134/07, i z 9 lutego 2011 r., III SK 41/10).

W przypadku przesłanki z art. 398<sup>9</sup> § 1 pkt 2 k.p.c. przyjęcie skargi do rozpoznania może uzasadniać rozbieżność występująca w orzecznictwie Sądu Najwyższego lub sądów powszechnych. Jednakże jeśli skarżący dąży do zakwestionowania ustalonej już linii orzeczniczej, to powinien przedstawić istotne argumenty, ze względu na które zmiana stanowiska Sądu Najwyższego wydaje się zasadna (zob. np. postanowienia SN: z 21 sierpnia 2024 r., I CSK 1927/24; z 13 sierpnia 2024 r., I CSK 1623/24; z 16 listopada 2023 r., I CSK 3453/23; z 20 października 2023 r., I CSK 1658/23; z 14 czerwca 2023 r., I CSK 1105/23).

Skarżący wskazał na potrzebę wykładni art. 145 k.c., rozbieżności te miały sprowadzać się do zakresu oceny znaczenia, jakie przy ocenie wniosku o ustanowienie służebności drogi koniecznej nadawać należy okoliczności, że nieruchomość, przez którą potencjalnie dostęp taki mógłby zostać wyznaczony, należy do osoby, do której należy również nieruchomość izolowana.

W orzecznictwie wskazuje się, 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. postanowienie SN z 23 grudnia 2025 r., I CSK 1748/25).

Dominujący w orzecznictwie Sądu Najwyższego jest pogląd, wskazujący, iż droga konieczna powinna być przeprowadzona w taki sposób, by z jednej strony uwzględnić potrzeby nieruchomości pozbawionej dostępu do drogi publicznej, z drugiej strony spowodować jak najmniejsze obciążenie gruntów, przez które droga ma prowadzić. Innymi słowy ustanowienie drogi koniecznej powinno stanowić rachunek korzyści i strat wynikających z przeprowadzenia służebności w określony sposób dla właścicieli nieruchomości władnącej i obciążonej - godząc interesy właścicieli tych nieruchomości w taki sposób by możliwe było jednoczesne wykorzystanie obu nieruchomości w możliwie najszerszym zakresie (zob. postanowienie SN z 27 kwietnia 2024 r., I CSK 4019/23).

Skarżąca nie sformułowała żadnego zagadnienia prawnego w formule wynikającej z art. 398<sup>9</sup> § 1 pkt 1 k.p.c., wywód nie zawierał istotnej argumentacji

prawnej. W istocie zagadnienia prawne wskazane przez skarżącą 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 uzasadnieniu wniosku o przyjęcie skargi do rozpoznania zabrakło zatem kwestii prawnych, które nie zostały jeszcze rozstrzygnięte przez Sąd Najwyższy.

Z tej przyczyny Sąd Najwyższy na podstawie art. 398<sup>9</sup> § 1 i 2 k.p.c. odmówił przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania.

(P.H.)

[SOP]