

POSTANOWIENIE

Dnia 9 czerwca 2017 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Marta Romańska

w sprawie z wniosku W. P. i B. P.
przy uczestnictwie Z. S., D. S., G. S., E. S., B. P., L. C. P., J. M. i M. K.
o ustanowienie drogi koniecznej,
na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej w dniu 9 czerwca 2017 r.,
na skutek skargi kasacyjnej uczestniczki G. S.
od postanowienia Sądu Okręgowego w R.
z dnia 18 maja 2016 r., sygn. akt V Ca (...),

- 1) odmawia przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania;**
- 2) zasądza od uczestniczki G. S. na rzecz wnioskodawców W. P. i B. P. kwotę 240 (dwieście czterdzieści) zł tytułem zwrotu 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 (art. 398⁴ § 2 k.p.c.), gdyż tylko wtedy 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.

Uczestniczka wniosła o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania z uwagi na jej oczywistą zasadność (art. 398⁹ § 1 pkt 4 k.p.c.), mającą wynikać z tego, że Sądy obu instancji opowiedziały się za obciążeniem służebnością drogi koniecznej nieruchomości uczestniczki, jako wywodzącej się z tej samej nieruchomości szczepowej co nieruchomości pozbawione obecnie dostępu do drogi publicznej, podczas gdy podział nieruchomości szczepowej przeprowadzony został nieformalnie, a tytuł do nieruchomości powstałych na skutek tego podziału ich posiadacze nabyli dopiero przez upływ czasu, a zatem nie ma do nich zastosowania reguła z art. 145 § 2 zdanie drugie k.c. Twierdziła też, że służebność w wariantcie wybranym przez Sądy obciąży ponad miarę nieruchomość uczestniczki.

Oczywista zasadność skargi kasacyjnej w rozumieniu art. 398⁹ § 1 pkt 4 k.p.c. wiąże się z ewidentną i widoczną już na pierwszy rzut oka wadliwością zaskarżonego orzeczenia, której stwierdzenie nie wymaga prowadzenia bardziej złożonych rozumowań (por. m.in. postanowienia Sądu Najwyższego: z 24 stycznia 2011 r., IV CSK 485/10, nie publ. oraz z 10 stycznia 2003 r., V CZ 187/02, OSNC 2004, nr 3, poz. 49). Skonfrontowanie uzasadnienia wniosku o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania z motywami zaskarżonego postanowienia nie pozwala stwierdzić, żeby w niniejszej sprawie spełniona została przesłanka, na którą powołuje się skarżąca.

Sądy obu instancji przytoczyły treść art. 145 § 2 k.c. i poglądy, stosownie do których ma on zastosowanie do podziałów nieruchomości prowadzących do pozbawienia dostępu do drogi publicznej którejs z wydzielonych części, o ile były one konsekwencją ważnych czynności prawnych. Przykładowo, w postanowieniu z 29 kwietnia 2015 r., IV CSK 471/14 (nie publ.), Sąd Najwyższy wyjaśnił, że w art.

145 § 2 zdanie drugie k.c. mowa test o czynności prawnej, przez co należy rozumieć czynność w znaczeniu prawa cywilnego (art. 56 i nast. k.c.) i to czynność ważną. Sąd Najwyższy dostrzegł jednak, że w doktrynie to ustawowe ograniczenie do kategorii czynności prawnej jest krytykowane i *de lege ferenda* proponuje się zastąpienie go bardziej pojemnym określeniem „innego zdarzenia prawnego”. Decyzję organu administracyjnego o wydzieleniu działek w trakcie reformy rolnej można traktować co najwyżej w wymiarze ostrożnej analogii do rozwiązania przyjętego w art. 145 § 2 zdanie drugie k.c., mając w dodatku na uwadze, że masowy charakter reformy rolnej nie sprzyjał przestrzeganiu wszystkich wymogów racjonalności podziałów nieruchomości.

Zbliżone stanowisko zostało przez Sąd Najwyższy zajęte w szeroko zacytowanym przez Sąd Rejonowy postanowieniu z 16 stycznia 2015 r., III CSK 147/14 (OSNC 2016, nr 1, poz. 12). Sąd Najwyższy przyjął w nim jednak, że art. 145 § 2 zdanie drugie k.c. ma zastosowanie *per analogiam* także wtedy, gdy potrzeba ustanowienia drogi koniecznej jest następstwem nabycia na podstawie decyzji administracyjnej własności nieruchomości powstałej w wyniku podziału.

Orzekające w niniejszej sprawie sądy obu instancji, w nawiązaniu do tego stanowiska i stanowiska prezentowanego w doktrynie, uznały, że tożsame względy przemawiają za dopuszczeniem analogicznego stosowania art. 145 § 2 zdanie drugie k.c. w takich stanach faktycznych, gdy podział nieruchomości dokonany zostanie nieformalnie, ale od osób, które objęły w posiadanie wydzielone części nieruchomości oraz ich następców można oczekiwać, że będą wzajemnie zaspakajać interesy gospodarcze gruntów objętych w posiadanie. Co do zasady, korzystający z części choćby nieformalnie podzielonej nieruchomości, który zachował dostęp do drogi publicznej nie powinien jej zagospodarowywać w sposób wymuszający zaspokojenie potrzeby dostępu do drogi publicznej posiadacza innej części nieruchomości szczepowej po gruntach sąsiednich. Inaczej nieformalne podziały gruntów stałyby się drogą do obejścia aktualnie jednoznacznie wyrażonego w przepisach zakazu dzielenia nieruchomości w sposób prowadzący do pozbawienia którejs z nich dostępu do drogi publicznej.

W motywach zaskarżonego postanowienia Sąd Okręgowy przytoczył te zaaprobowane przez siebie argumenty, które skłoniły Sąd Rejonowy do opowiedzenia się za wybranym ostatecznie wariantem drogi koniecznej. Przyczyny, z uwagi na które skarżąca kwestionuje ten wybór nie są dostateczne do uznania skargi kasacyjnej za oczywiście uzasadnioną.

Mając powyższe na uwadze, na podstawie art. 398 § 1 k.p.c. oraz - co do kosztów postępowania - art. 98 k.p.c. w zw. z art. 398²¹ i art. 391 § 1 k.p.c., § 5 pkt 3 w zw. z § 10 ust. 4 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz. U. poz. 1800), orzeczono jak w postanowieniu.