



Sygn. akt IV CSK 169/07

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 11 października 2007 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Krzysztof Strzelczyk (przewodniczący)

SSN Mirosław Bączyk

SSN Maria Grzelka (sprawozdawca)

w sprawie z powództwa J.F. i L.F.

przeciwko "J." SA

o nakazanie i zapłatę,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 11 października 2007 r.,

skargi kasacyjnej powodów

od wyroku Sądu Apelacyjnego

z dnia 6 grudnia 2006 r., sygn. akt [...],

**uchyla zaskarżony wyrok i sprawę przekazuje Sądowi
Apelacyjnemu do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o
kosztach postępowania kasacyjnego.**

Uzasadnienie

Powodowie J. i L. małżonkowie F. domagali się nakazania pozwanemu „J.” S.A., aby usunął z nieruchomości powodów wszelkie urządzenia związane z ruchem przedsiębiorstwa pozwanego, służące do eksploatacji towarowej kolei linowej oraz zasądzenia na ich rzecz kwoty 118.517,- złotych tytułem odszkodowania, względnie wynagrodzenia, za korzystanie bez tytułu prawnego z ich nieruchomości.

Wyrokiem z dnia 30 kwietnia 2004 r. Sąd Okręgowy w B. – rozpoznając sprawę ponownie, po uchyleniu przez Sąd Apelacyjny w części ponad zasądzoną kwotę 28.544,87 zł pierwszego wydanego w sprawie wyroku – uwzględnił powództwo o nakazanie oraz zasądził od strony pozwanej na rzecz powodów solidarnie kwotę 52.353,13 zł płatną do dnia 10 maja 2004 r. z odsetkami ustawowymi w razie opóźnienia, zaś w pozostałej części powództwo oddalił. Sąd Okręgowy uznał że pozwany korzystał z nieruchomości powodów bez tytułu prawnego i w złej wierze oraz że nie mógł skutecznie powołać się na nabycie w drodze zasiedzenia przez swego poprzednika – Skarb Państwa, służebności gruntowej, która odpowiadałaby sprawowanemu przez pozwanego władztwu. Wyrok ten zaskarżyły obie strony. Sąd Apelacyjny wyrokiem z dnia 7 kwietnia 2005 r. zmienił wyrok Sądu Okręgowego w ten sposób, że zasądził od pozwanego na rzecz powodów solidarnie dalszą kwotę 40.000,- zł z odsetkami ustawowymi od dnia 30 kwietnia 2004 r. i oddalił apelację powodów w pozostałej części, natomiast apelację pozwanego oddalił w całości. Sąd Apelacyjny podzielił pogląd Sądu pierwszej instancji, że zarzut pozwanego co do zasiedzenia przez Skarb Państwa służebności gruntowej korzystania z kolei linowej umocowanej na gruncie powodów nie zasługiwał na uwzględnienie, ponieważ korzystanie w ten sposób z nieruchomości powodów ma na celu wygodę pozwanego, nie wpływa natomiast na zwiększenie użyteczności nieruchomości władnącej i to tym bardziej, że pozwany może zapewnić transport surowca z kopalni drogą naziemną, a równocześnie okresu władania nieruchomością powodów przez Skarb Państwa nie można

zaliczyć do posiadania w rozumieniu art. 172 k.c. W skardze kasacyjnej od tego wyroku pozwany zarzucił m.in. naruszenie art. 285 § 2 w zw. z art. 292 k.c. przez błędne przyjęcie, że usprawnienie procesu produkcyjnego nie jest równoznaczne ze zwiększeniem użyteczności nieruchomości władnącej oraz naruszenie art. 172 k.c. przez uznanie, że okresu władania nieruchomości powodów przez Skarb Państwa – Przedsiębiorstwo Państwowe „J.” nie można zaliczyć do posiadania stanowiącego przesłankę zasiedzenia. Ponadto, skarżący zarzucił m.in. naruszenie art. 5 w zw. z art. 140 k.c. przez przyjęcie, że w sprawie o naruszenie prawa własności nie jest dopuszczalne zastosowanie konstrukcji nadużycia prawa i odwołanie się do zasad współżycia społecznego. Sąd Najwyższy wyrokiem z dnia 31 maja 2006 r. uchylił wyrok Sądu Apelacyjnego w części zmieniającej i w części oddalającej apelację pozwanego i w tym zakresie przekazał sprawę Sądowi Apelacyjnemu do ponownego rozpoznania. Sąd Najwyższy stwierdził, że mająca podstawowe znaczenie dla rozstrzygnięcia rozpoznawanej sprawy kwestia charakteru władztwa, jakie nad nieruchomością powodów sprawował poprzednik prawny pozwanego, tj. Skarb Państwa, podlegała odmiennej ocenie aniżeli ta, którą wyraził Sąd Apelacyjny. Według oceny Sądu Najwyższego, w ustalonym stanie faktycznym, przystąpienie do korzystania przez Przedsiębiorstwo Państwowe „J.” z nieruchomości stanowiącej obecnie własność powodów, polegające na czynnościach faktycznych wzniesienia na gruncie trwałych i widocznych urządzeń, nastąpiło w sferze wykonywania przez Państwo zadań gospodarczych. W konsekwencji – wykonywane następnie władztwo miało charakter samoistnego posiadania w rozumieniu prawa cywilnego, co – przy modyfikacji, stosownie do art. 292 k.c. zd. drugie – mogło doprowadzić do zasiedzenia służebności gruntowej z tym jedynie zastrzeżeniem, że nabycie prawa nastąpiłoby do jednolitego funduszu własności państwowej. Odnosząc się do zarzutu naruszenia art. 5 k.c., Sąd Najwyższy stwierdził, że w sytuacji, gdy obrona skarżącego przeniosła spór na płaszczyznę zasiedzenia służebności gruntowej, zaś skarżący nie wskazał jakie zasady współżycia społecznego doznałyby w rozpoznawanej sprawie naruszenia ten zarzut nie był uzasadniony.

Po ponownym rozpoznaniu sprawy zaskarżonym wyrokiem Sąd Apelacyjny zmienił wyrok Sądu Okręgowego w B. z dnia 30 kwietnia 2004 r. w ten sposób, że

uwzględniając apelację pozwanego, powództwo oddalił i oddalił apelację powodów. Mając na względzie stanowisko Sądu Najwyższego odnośnie do możliwości nabycia przez Skarb Państwa jako samoistnego posiadacza w złej wierze służebności gruntowej korzystania z gruntu powodów w zakresie, w jakim czyniłaby to osoba, której przysługuje służebność, Sąd Apelacyjny rozważał, czy w stanie faktycznym rozpoznawanej sprawy zostały spełnione pozostałe wymogi przewidziane w art. 292 i art. 285 k.c., warunkujące zasiedzenie służebności gruntowej, takie jak zwiększenie użyteczności nieruchomości władnącej, istnienie trwałego i widocznego urządzenia oraz upływ wymaganego okresu trwania spokojnego korzystania za urządzenia. Zdaniem Sądu Apelacyjnego, wymienione warunki zostały spełnione co skutkowało przyjęciem, że z dniem 1 stycznia 1985 r. Skarb Państwa nabył przez zasiedzenie służebność gruntową na nieruchomości powodów w postaci prawa korzystania z nieruchomości służebnej w celu transportu napowietrzną koleją linową urobku z kopalni do zakładu produkcyjnego. Miał tu Sąd Apelacyjny na względzie, bezsporną okoliczność wybudowania urządzeń napowietrznej kolejki linowej przez poprzednika prawnego pozwanego – Przedsiębiorstwo Państwowe J. w 1961 r. oraz fakt nieprzerwanego korzystania przez tegoż z kolejki zgodnie z przeznaczeniem, jak również przepisy art. 172 § 2 k.c. w brzmieniu obowiązującym w dniu 1 stycznia 1985 r. oraz art. XLI § 2 przepisów wprowadzających kodeks cywilny. W związku z tym, że Skarb Państwa oddał nieruchomości władnące pozwanemu w użytkowanie wieczyste, zaś nabyta wcześniej służebność stanowi część składową nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa (art. 50 k.c.), pozwany mógł skutecznie powołać się na uprawnienie do korzystania z kolejki linowej, co żądania powodów czyniło bezpodstawnymi. Odnosząc się do podnoszonego przez powodów zarzutu nabycia przez nich nieruchomości w stanie wolnym od obciążeń, co wynikało z treści ksiąg wieczystych, Sąd Apelacyjny stwierdził, że rękojmia wiary publicznej ksiąg wieczystych nie chroni nabywcy przed skutkami biegnącego w czasie zasiedzenia, a poza tym – rękojmia nie działa przeciwko służebnościom drogi koniecznej (art. 7 pkt 4 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece – Dz.U. nr 19, poz. 147 ze zm.).

Oceniając, że korzystanie przez pozwanego z kolejki napowietrznej, transportującej urobek z terenu kopalni pozwanego do zakładu produkcyjnego pozwanego, zwiększa użyteczność nieruchomości władających w rozumieniu art. 285 § 2 k.c., Sąd Apelacyjny przytoczył następujące argumenty: „Użyte w przepisie sformułowanie „zwiększenie użyteczności” zdaje się wskazywać, że chodzi o zwiększenie gospodarczej użyteczności nieruchomości, a zatem jej gospodarczej atrakcyjności. Przepis mówi więc o korzyściach natury gospodarczej, a nie tylko estetycznej, czy określanej jako wygoda właściciela nieruchomości władającej. Wobec tego o zwiększeniu użyteczności nieruchomości władającej można mówić, jeżeli służebność gruntowa będzie czyniła zadość pewnej trwałej i obiektywnej potrzebie nieruchomości władającej ułatwiając korzystanie z tej nieruchomości zgodnie z jej społeczno - gospodarczym przeznaczeniem (-). Przenosząc te rozważania na grunt tej sprawy nie można nie dostrzegać że napowietrzna kolejka linowa łączy w gospodarczy sposób dwie nieruchomości, których wieczystym użytkownikiem jest strona pozwana. Jedną z nich jest nieruchomość stanowiąca teren kopalni (nieruchomość opisana w księdze wieczystej nr [...] Sądu Rejonowego w Inowrocławiu) i druga to nieruchomość zabudowana zakładem przetwórczym (nieruchomość opisana w księdze wieczystej nr [...] tego Sądu). Istnienie owej kolejki linowej i realizowana przez nią funkcja gospodarcza odgrywają istotne znaczenie dla oceny gospodarczej atrakcyjności, obu nieruchomości. Gdy chodzi o nieruchomość, na której funkcjonuje kopalnia, to niewątpliwie funkcjonowanie kolejki transportującej urobek, inaczej niż to ocenił Sąd Okręgowy, nie ma na celu zwiększenie wygody właściciela nieruchomości, tylko realizuje pewien zamysł i cel gospodarczy, którym jest jak najłatwiejszy i najtańszy transport urobku do zakładu przetwórczego. Osiągnięcie tego celu obu nieruchomościom przynosi wymierne korzyści gospodarcze i zwiększa ich atrakcyjność, a zatem także gospodarczą użyteczność. Ułatwienie transportu urobku z kopalni dla każdej z nieruchomości pozwanego ma więc istotne znaczenie gospodarcze. Prowadzi przecież do potania kosztów funkcjonowania nieruchomości stanowiącej kopalnię i tej zabudowanej zakładem przetwórczym. Zatem niewątpliwie decyduje o ich atrakcyjności gospodarczej i użyteczności”. Ponadto, Sąd Apelacyjny powołał się na uchwałę Sądu Najwyższego z dnia

17 stycznia 2003 r. III CZP 798/02 (OSNC 2003, nr 11, poz. 142) w której wyrażony został pogląd, że okoliczność, iż nieruchomości władnąca wchodzi w skład przedsiębiorstwa energetycznego nie wyklucza możliwości zrealizowania przez umowę o ustanowieniu służebności gruntowej celu określonego w art. 285 § 2 k.c., ponieważ przedsiębiorstwo stanowi zorganizowany zespół składników, zaś zwiększenie jego użyteczności, jako całości, pośrednio obejmuje wszystkie jego składniki, w tym - także nieruchomości wchodzące w jego skład.

W skardze kasacyjnej od powyższego wyroku powodowie zarzucili naruszenie przepisów postępowania - art. 328 § 2 w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. przez nierozważenie twierdzeń i zarzutów powodów i zaniechanie wskazania dowodów, na podstawie których Sąd Apelacyjny ustalił, że na jednej z nieruchomości pozwanego znajduje się kopalnia kamienia wapiennego oraz naruszenie art. 365 § 1 i art. 523 k.p.c. przez nie uwzględnienie mocy wiążącej prawomocnego orzeczenia w sprawie Sądu Rejonowego w I., wydanego w sprawie z udziałem Skarbu Państwa, mocą którego wniosek pozwanego o stwierdzenie nabycia przez zasiedzenie służebności gruntowej obciążającej nieruchomości powodów został oddalony. Ponadto, skarżący w ramach drugiej podstawy skargi kasacyjnej zarzucili naruszenie art. 398²⁰ zd. pierwsze k.p.c. przez przyjęcie, że Sąd Najwyższy w swoim wyroku zawarł „wytyczne”, którymi Sąd Apelacyjny był związany w sposób rzutuujący na sposób rozstrzygnięcia sprawy.

Powodowie zarzucili w skardze kasacyjnej także naruszenie prawa materialnego art. 285, art. 285 § 2 k.c. w zw. z art. 292 i art. 172 k.c., art. 8 i art. 175 pr. rzeczowego, art. 49 k.c. oraz art. 5 w zw. z art. 7 ustawy o księgach wieczystych i hipotece przez błędne przyjęcie, że treścią służebności gruntowej w rozpoznawanej sprawie jest zwiększenie użyteczności nieruchomości pozwanego, podczas gdy - zdaniem skarżących - można by mówić jedynie o korzyściach dotyczących przedsiębiorstwa pozwanego, dla których to korzyści nie zostało przewidziane w Kodeksie cywilnym ustanowienie - a zatem, także zasiedzenie - służebności tak, jak to miało miejsce pod rządami prawa rzeczowego z 1946 roku, ani za przyjęciem określonej analogii nie przemawiał interes społeczny w zmienionych warunkach ustrojowych. Ponadto, skarżący zarzucili, że skoro Skarb Państwa nabył służebność gruntową z dniem 1 stycznia 1985 r., to wobec

braku odpowiedniego wpisu w księdze wieczystej nr [...] dotyczącej nabytej przez powodów w 1987 roku działki nr 12/2 - oraz pozostawiania powodów w dobrej wierze, nabyli oni własność bez obciążeń. Skarżący wnosili o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy Sądowi Apelacyjnemu do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Zarzuty skargi kasacyjnej dotyczące naruszenia przepisów postępowania były bezzasadne. Wprawdzie rację mają skarżący, że oczywiście błędnie Sąd Apelacyjny przyjął, iż na jednej z nieruchomości pozwanego znajduje się kopalnia, podczas gdy bezsporne na tej nieruchomości pozwany jedynie gromadzi urobek dostarczony z zewnątrz, to jednak nie zmienia to oceny, że uzasadnienie zaskarżonego wyroku sporządzone zostało w sposób pozwalający na zorientowanie się w przyczynach natury faktycznej i prawnej, które legły u podstaw rozstrzygnięcia. Wymaga bowiem podkreślenia, że art. 328 § 2 k.p.c. odnosi się do sporządzenia uzasadnienia, a więc do czynności, która podejmowana jest po powzięciu przez sąd decyzji. Jako taka czynność ta z natury rzeczy nie może mieć wpływu na wynik sprawy, w związku z czym zasadniczo, w świetle art. 398³ § 1 pkt 2 k.p.c., zarzut naruszenia art. 328 § 2 w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. nie może być podstawą skargi kasacyjnej. Tylko wyjątkowo, gdy z uzasadnienia zaskarżonego orzeczenia nie sposób odczytać, jaki stan faktyczny lub prawny został przez sąd uwzględniony, w orzecznictwie Sądu Najwyższego dopuszczono możliwość skutecznego powołania się w skardze kasacyjnej na naruszenie wymienionych przepisów (por. wyroki SN z dnia 4 stycznia 2007 r. V CSK 364/06 - nie publ., z dnia 17 marca 2006 r. I CSK 63/05 - nie publ., z dnia 28 lutego 2006 r. III CSK 149/05 - nie publ., z dnia 24 lutego 2006 r. II CSK 136/05 - nie publ., z dnia 26 stycznia 2006 r. V CK 405/04 - nie publ. zamieszczone w LEX pod numerami odpowiednio 238975, 179971, 182956, 200973, 195422). Taka sytuacja w rozpoznawanej sprawie nie miała miejsca

Również nie można się zgodzić, że Sąd Apelacyjny w zaskarżonym wyroku czuł się związany stanowiskiem Sądu Najwyższego wyrażonym w wyroku z dnia 31 stycznia 2006 r. w tym sensie, iżby uznał za przesądzoną na niekorzyść

powodów kwestię nabycia przez Skarb Państwa służebności gruntowej korzystania z kolejki linowej na i nad nieruchomością powodów. Sąd Najwyższy w swoim orzeczeniu, poza prawną oceną kwestii władania przez Przedsiębiorstwo Państwowe J. nieruchomością powodów i zanegowaniem, żeby ze względu na brak wymaganego statusu posiadacza Skarb Państwa nie mógł zasiedzieć przedmiotowej służebności, nie rozważał pozostałych przesłanek warunkujących zastosowanie art. 292 w zw. z art. 285 § 2 i art. 172 k.c. Te przesłanki Sąd Apelacyjny rozważał samodzielnie bez nawiązania do treści wyroku Sądu Najwyższego; omawiany zarzut skarżących był więc bezprzedmiotowy.

Co do orzeczenia Sądu Okręgowego w B. z dnia 23 września 1999 r. wydanego w sprawie [...] Sądu Rejonowego w I., z wniosku pozwanego, z udziałem m.in. Skarbu Państwa, o stwierdzenie zasiedzenia służebności gruntowej korzystania z kolejki linowej to – wbrew stanowisku skarżących – Sąd Apelacyjny nie był nim związany w świetle art. 365 § 1 i art. 523 k.p.c. w sposób wykluczający przyjęcie przesłankowo w sprawie niniejszej, że Skarb Państwa zasiedział przedmiotową służebność. Jak wynika z uzasadnienia tego orzeczenia, Sąd Okręgowy, zmieniając postanowienie Sądu Rejonowego w I. i oddalając wniosek „J.” SA o zasiedzenie, rozstrzygnął kwestię zasiedzenia wyłącznie w stosunku do wymienionych Zakładów, natomiast – pomimo że uczestnik Skarb Państwa wnosił o stwierdzenie zasiedzenia na swoją rzecz – nie tylko nie oddalił wniosku Skarbu Państwa, ale wręcz stwierdził, że na rzecz Skarbu Państwa stwierdzenie mogłoby nastąpić. Skutki powyższego orzeczenia, jako dotyczące tylko pozwanego a nie Skarbu Państwa, uwzględnił już Sąd Najwyższy w rozpoznawanej sprawie w uzasadnieniu wyroku z dnia 31 maja 2006 r.

Zasadnie natomiast powodowie zarzucili w skardze kasacyjnej naruszenie prawa materialnego - art. 5 i 7 ustawy o księgach wieczystych i hipotece. Jakkolwiek trzeba się zgodzić z Sądem Apelacyjnym, że rękojmia wiary publicznej ksiąg wieczystych nie dotyczy biegu zasiedzenia, to jednak uszło uwagi Sądu, że działkę nr 12/2, połączoną następnie z działką nr 14/6 w jedną nieruchomość objętą księgą wieczystą nr [...] Sądu Rejonowego w I., powodowie nabyli umową sprzedaży w marcu 1987 roku. W tym czasie - według oceny Sądu Apelacyjnego – Skarbowi Państwa od ponad 2 lat przysługiwała służebność gruntowa korzystania

na powierzchni 56 m² z działki nr 12/2. Prawo to jednakże nie było ujawnione w księdze wieczystej obrazującej w dniu nabycia stan prawny w/w nieruchomości. Zgodnie z art. 5 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, powodowie nabyli więc własność działki nr 12/2 w stanie wolnym od obciążenia przedmiotowym ograniczonym prawem rzeczowym i pozwany w tym zakresie nie mógł skutecznie bronić się zarzutem przysługiwania następnie jemu, jako użytkownikowi wieczystemu nieruchomości Skarbu Państwa, przedmiotowego prawa. Okoliczność, że w 1987 zasiedzenie służebności gruntowej na rzecz Skarbu Państwa nie zostało stwierdzone, a zatem, brak było formalnej podstawy do jego ujawnienia w księdze wieczystej, nie zmienia powyższej oceny. Zasiedzenie następuje z mocy samego prawa a jego skutki rozciągają się na moment upływu wymaganego terminu, po spełnieniu pozostałych przesłanek, niezależnie od tego kiedy, w wyniku badania przez sąd, zasiedzenie zostało stwierdzone. Przyczyny, z powodu których w rozpoznawanej sprawie nie doszło przed 1987 rokiem do skorzystania przez Skarb Państwa z możliwości ujawnienia w księdze wieczystej jego prawa do korzystania z kolejki linowej, obciążały Skarb Państwa, a w konsekwencji pozwanego. Tak jak pozwany może po upływie ponad 20 lat powoływać się obecnie na zasiedzenie służebności, które nastąpiło w dniu 1 stycznia 1985 r., tak powodowie mogli obecnie twierdzić, że działkę nr 12/2 nabyli na własność bez obciążenia przedmiotowym ograniczonym prawem rzeczowym. Skuteczność tego rodzaju twierdzenia byłaby wyłączona tylko w razie wykazania przez pozwanego, że powodowie przy nabywaniu działki nr 12/2 byli w złej wierze (art. 6 ust. 1 i 2 ustawy o księgach wieczystych i hipotece). Tej kwestii jednak Sąd Apelacyjny nie badał. W żadnym razie natomiast powodów nie dotyczy art. 7 pkt 4 w/w ustawy, przewidujący wyłączenie dobrodziejstwa rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych w odniesieniu do służebności drogi koniecznej. Pomijając już, że służebność gruntowa korzystania z kolejki napowietrznej nie jest służebnością drogi koniecznej, ewentualne odpowiednie stosowanie wymienionego przepisu nie znajduje w rozpoznawanej sprawie usprawiedliwienia, ani w obiektywnej niemożności zorganizowania przez pozwanego innego sposobu łączności pomiędzy dwiema jego nieruchomościami, ani w konieczności utrzymywania dotychczasowego połączenia ze względu na ważny społeczny interes, któremu

powodowie jako właściciele nieruchomości nie mogliby przeciwstawić własnego interesu. Świadomość powodów, że na nabywanym gruncie oraz w przestrzeni ponad tym gruntem funkcjonuje kolejka linowa, transportująca wagonikami urobek z kamieniołomu, sama w sobie nie mogłaby przekreślać ich praw, miałyby natomiast istotne znaczenie w kwestii złej wiary powodów w rozumieniu art. 6 ust. 2 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, ewentualnie także przy ocenie powództwa w świetle zasad współżycia społecznego (art. 5 k.c.), gdyby naruszenie przez powodów konkretnych reguł godziwego postępowania przy korzystaniu ze swych praw pozwany wykazał.

Uznając za zasadny zarzut skargi kasacyjnej co do naruszenia w zaskarżonym wyroku przepisów art. 5 i 7 ustawy o księgach wieczystych i hipotece oraz dostrzegając, że stanowisko Sądu Apelacyjnego odnośnie do kwestii nabycia przez powodów działki nr 12/2 bez obciążenia może rzutować na pogląd Sądu Apelacyjnego także co do działki nr 14/6 i usytuowanego nad nią fragmentu kolejki liniowej, Sąd Najwyższy uchylił powyższy wyrok w całości i sprawę przekazał Sądowi Apelacyjnemu do ponownego rozpoznania (art. 398¹⁵ § 1 k.p.c.).

Pozostałe zarzuty skargi kasacyjnej dotyczące naruszenia prawa materialnego nie były zasadne.

Sąd Apelacyjny nie stosował, ani nie miał potrzeby stosowania art. 49 k.c. i art. 8 oraz 175 Prawa rzeczowego z 1946 roku, w związku z czym nie mógł tym przepisom uchybić przez ich błędną wykładnię.

Odnośnie do art. 285 § 2 k.c. – Sąd Najwyższy podziela ocenę wyrażoną w zaskarżonym wyroku oraz przytoczone argumenty, że w okolicznościach niniejszej sprawy korzystanie przez pozwanego z kolejki linowej zwiększa użyteczność obydwu połączonych w ten sposób nieruchomości pozostających w użytkowaniu wieczystym pozwanego. Dodać można, że – wbrew pogładowi skarżących – użyteczność nieruchomości w rozumieniu art. 285 § 2 k.c. nie może być odnoszona tylko do substancji gruntu, ani nie musi wykazywać cechy niezmienności, ale może i powinna być postrzegana przede wszystkim przez pryzmat, zgodnej z gospodarczym przeznaczeniem, funkcji jaką nieruchomość aktualnie spełnia oraz środków służących zrealizowaniu tej funkcji. Dostatecznie

przekonuje o tym treść art. 294 i 295 k.c., w których to przepisach przewidziano możliwość zniesienia służebności gruntowej. Ustawodawca dopuścił zmianę tych stosunków, na bazie których służebność gruntowa została ustanowiona oraz wskazał, że służebność gruntowa może istnieć choć do prawidłowego korzystania z nieruchomości władnącej nie jest niezbędna.

Powyższe pozwala upatrywać zwiększenia użyteczności nieruchomości władnącej w rozumieniu art. 285 § 2 k.c. również w określonej organizacji gospodarczego sposobu korzystania z nieruchomości, który poddaje się takim ocenom jak: tańszy, szybszy mniej uciążliwy, dogodniejszy.

Co do art. 285 § 1, art. 292 i art. 172 k.c. – skarga kasacyjna nie wskazuje w czym wyraża się zarzucana błędna wykładnia w związku z czym powyższe zarzuty podlegały odrzuceniu a limine.

Bezpodstawność części zarzutów nie wpływa na ocenę skargi kasacyjnej, jako usprawiedliwionej z innych, wcześniej przedstawionych względów.