

## POSTANOWIENIE

Dnia 18 kwietnia 2008 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

*SSN Antoni Górski (przewodniczący)*

*SSN Józef Frąckowiak*

*SSN Elżbieta Skowrońska-Bocian (sprawozdawca)*

w sprawie z wniosku T. R.

przy uczestnictwie D. B., A. B., J. M., I. A. i T. R.

o zasiedzenie służebności gruntowej,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej w dniu 18 kwietnia 2008 r.,

skargi kasacyjnej uczestników postępowania: D. B., A. B., J. M. i I. A.

od postanowienia Sądu Okręgowego w K. z dnia 13 lipca 2007 r., sygn. akt I 1 Ca (...),

**uchyla zaskarżone postanowienie i przekazuje sprawę Sądowi Okręgowemu w K. do ponownego rozpoznania pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania kasacyjnego.**

### Uzasadnienie

Postanowieniem z dnia 13 lipca 2007 r. Sąd Okręgowy w K. oddalił apelację uczestników postępowania o zasiedzenie służebności gruntowej. Sąd Rejonowy w K. postanowieniem w dnia 27 marca 2007 r. stwierdził, że wnioskodawca T. R. nabył w drodze zasiedzenia służebność przechodu i przejazdu pasem gruntu użytkowanym jako droga biegnącym po oznaczonych nieruchomościach będących własnością uczestników postępowania i łączącym nieruchomość wnioskodawcy z drogą publiczną.

Sąd pierwszej instancji ustalił bardzo drobiazgowo kolejne zdarzenia dotyczące nieruchomości, na których znajduje się pas gruntu służący jako droga, w tym kolejne zmiany stanu własności, a także okoliczność, że poprzednicy prawni wnioskodawcy

korzystali z dojazdu do swoich nieruchomości spornym pasem gruntu uzyskując (w 1919 r.) zgodę ówczesnych właścicieli. Po dalszych zmianach z sferze własności nieruchomości korzystanie z pasa gruntu w celu przejazdu i przechodu odbywało się za zgodą kolejnych właścicieli. W latach 1966 - 1967 szlak drogowy został przesunięty, a nowo wytyczony był utwardzany, czemu nie sprzeciwiali się właściciele działki, przez którą droga biegła, poprzednicy prawni uczestników niniejszego postępowania, a następnie sami uczestnicy D. i A. B. W październiku - listopadzie 2000 r. wnioskodawca wylał na spornej drodze asfalt.

Przy takich ustaleniach Sąd Rejonowy przyjął, że ojciec wnioskodawcy co najmniej od 23 lutego 1968 r. korzystał swobodnie ze spornej drogi i była to dla niego główna droga dojazdowa. Sam wnioskodawca w taki sam sposób korzystał z drogi od 6 kwietnia 1982 r. Wnioskodawca i jego ojciec, J. R., byli posiadaczami służebności przejazdu i przechodu, ich posiadanie było niezakłócone i swobodne, a spory rozpoczęły się dopiero po śmierci J. R. (2000 r.). Sporna droga miała obecny przebieg od lat 1966 - 1967. Posiadanie wnioskodawcy i jego ojca odpowiadało posiadaniu służebności przejazdu i przechodu, nie było jedynie grzecznościowym, sporadycznym korzystaniem z drogi. Szlak drogowy był systematycznie utwardzany piaskiem żużlem, gruzem i kamieniami przez wnioskodawcę i jego poprzednika prawnego, którzy korzystali z trwałego i widocznego urządzenia. Wprawdzie przy niektórych pracach pomagali właściciele działek, przez które droga przebiega, ale to wnioskodawca i jego ojciec byli inicjatorami i głównymi wykonawcami. Wymagany przez ustawę dwudziestoletni termin zasiedzenia upłynął w dniu 23 lutego 1988 r.

Oddalając apelację uczestników postępowania Sąd Okręgowy podzielił ustalenia i wnioski Sądu pierwszej instancji. Podkreślił, że dowody przeprowadzone w sprawie dają podstawę do przyjęcia, że wnioskodawca i jego poprzednik prawny byli co najmniej od 23 lutego 1968 r. samoistnymi posiadaczami służebności gruntowej przechodu i przejazdu i korzystali z trwałego i widocznego urządzenia -bieżącego utwardzania drogi różnymi materiałami nawierzchniowymi, ostatecznie asfaltem. Prace te były wykonywane bez sprzeciwu ze strony innych korzystających z drogi, w tym uczestników postępowania małżonków B. Brak sprzeciwu nie może jednak być traktowany jako równoznaczny z wyrażeniem zgody na korzystanie z drogi.

Na postanowienie Sądu Okręgowego skargę kasacyjną wnieśli uczestnicy postępowania J. M. I. A., D. B. i A. B. Skarga oparta została na obu podstawach kasacyjnych (art. 398<sup>3</sup> § 1 pkt 1 i 2 k.p.c.). Skarżący podnoszą naruszenie art. 292 w

związku z art. 172 § 1 i 2 k.c. oraz art. 5 i 140 k.c., a w ramach podstawy naruszenia przepisów postępowania - art. 328 § 2 w związku z art. 233 § 1 i art. 382 k.p.c.

Wnioskodawca w odpowiedzi na skargę kasacyjną wniósł o jej oddalenie.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Wśród zawartych w skardze kasacyjnej zarzutów na plan pierwszy wysuwa się zarzut nieodniesienia się przez Sąd drugiej instancji do wszystkich zarzutów zawartych w apelacji. Rzeczywiście, uzasadnienie postanowienia Sądu Okręgowego jest lakoniczne co samo w sobie jest raczej zaletą niż wadą, ale w stanie faktycznym rozpoznawanej sprawy powoduje, że nie jest możliwe dokonanie oceny poprawności zapadłego rozstrzygnięcia. Należy mieć na uwadze, że służebność gruntowa stanowi istotne ograniczenie prawa własności i przy stwierdzeniu jej nabycia w drodze zasiedzenia niezbędne jest szczegółowe ustalenie, czy zostały spełnione ustawowe przesłanki nabycia tego prawa. Z uzasadnienia Sądu Okręgowego nie wynika zaś jednoznacznie, dlaczego zawarte w apelacji zarzuty nieprawidłowych ustaleń i oceny zgromadzonych dowodów zostały oddalone. W okolicznościach rozpoznawanej sprawy może zaś budzić wątpliwości (których Sąd Najwyższy nie jest w stanie rozstrzygnąć), czy korzystanie z drogi przez wnioskodawcę, a wcześniej jego poprzednika prawnego, stanowiło przejaw posiadania prowadzącego do zasiedzenia, czy też, jak podnoszą skarżący, było to jedynie władztwo prekaryjne. Nie została także poddana wyczerpującej analizie przesłanka korzystania z trwałego i widocznego urządzenia. Sąd Okręgowy wskazuje na bieżące utwardzanie drogi przez wnioskodawcę (wcześniej jego ojca), jednak było to dokonywane we współdziałaniu z innymi osobami korzystającymi z niej, a ponadto wylanie asfaltu miało miejsce już w 2000 r., a więc w czasie, kiedy, zgodnie z ustaleniami Sądu Rejonowego, służebność została już nabyta w drodze zasiedzenia.

Istotne znaczenie ma także zaaprobowanie przez Sąd drugiej instancji orzeczenia Sądu Rejonowego, w którym nie zostały precyzyjnie określone granice przysługującej wnioskodawcy służebności. Nie może ostać się orzeczenie, w którym brak takiego określenia. Wprawdzie, na co Sąd Najwyższy zwraca uwagę, skarżący w swojej apelacji nie zawarli stosownego zarzutu dotyczącego tego uchybienia Sądu pierwszej instancji, jednak z uwagi na to, że chodzi o ograniczenie prawa własności podlegającego ochronie konstytucyjnej. Sąd Najwyższy wyjątkowo rozważył zarzut dotyczący orzeczenia Sądu pierwszej instancji, a niepodniesiony w apelacji.

Trzeba natomiast wyraźnie wskazać, że niezasadny jest zarzut naruszenia art. 5 k.c. Jego uzasadnienie wskazuje, że skarżący widzą sprzeczność z zasadami

współzicia społecznego orzeczenia zapadłego przed Sądem Rejonowym i zaaprobowanego przez Sąd Okręgowy. Otóż, po pierwsze, art. 5 k.c. nie może być stosowany do orzeczeń sądowych, a jedynie do wykonywania przez uprawnionego przysługującego mu prawa podmiotowego. Po drugie zaś, stosowanie tego przepisu do oceny stanu powstającego ex lege należy, co do zasady, wykluczyć.

Z uwagi jednak na to, że pozostałe zarzuty kasacyjne należy uznać za uzasadnione, Sąd Najwyższy orzekł jak w sentencji (art. 398<sup>15</sup> § 1 k.p.c.).