

## POSTANOWIENIE

Dnia 22 kwietnia 2015 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Anna Kozłowska (przewodniczący)

SSN Marian Kocon (sprawozdawca)

SSN Katarzyna Tyczka-Rote

Protokolant Katarzyna Bartczak

w sprawie z wniosku P. sp. z o.o. w K.  
przy uczestnictwie Skarbu Państwa - Prezydenta Miasta K.  
i Przedsiębiorstwa Przewozu Towarów Powszechnej Komunikacji Samochodowej  
S.A. w K.  
o ustanowienie służebności drogi koniecznej,  
na posiedzeniu jawnym w Izbie Cywilnej  
w dniu 22 kwietnia 2015 r.  
na skutek zagadnienia prawnego  
przedstawionego przez Sąd Okręgowy w K.  
postanowieniem z dnia 19 grudnia 2014 r.,

"- Czy w oparciu o art. 145 § 1 k.c. w zw. z art. 233 k.c. jest prawnie dopuszczalnym ustanowienie służebności gruntowej obciążającej prawo użytkownika wieczystego na rzecz każdorazowego użytkownika wieczystego nieruchomości nie posiadającej dostępu do drogi publicznej?

- Czy w oparciu o art. 145 § 1 k.c. w zw. z art. 233 k.c. jest prawnie dopuszczalnym ustanowienie służebności gruntowej obciążającej prawo własności danej nieruchomości na rzecz każdorazowego użytkownika wieczystego nieruchomości nie posiadającej dostępu do drogi publicznej?"

**odmawia podjęcia uchwały.**

## UZASADNIENIE

Sąd Rejonowy w K. postanowieniem z dnia 9 czerwca 2015 r. ustanowił na użytkowaniu wieczystym bliżej określonej działki gruntu, stanowiącej własność Skarbu Państwa, służebność drogi koniecznej na rzecz każdorazowego użytkownika wieczystego działki sąsiedniej, stanowiącej również własność Skarbu Państwa.

Sąd Okręgowy w K. rozpoznając apelację użytkownika wieczystego na to postanowienie powziął wątpliwość prawną, którą w formie przytoczonych na wstępie zagadnień prawnych przedstawił do rozstrzygnięcia Sądowi Najwyższemu. Wskazał, że w orzecznictwie, w tym Sądu Najwyższego, powszechnie przyjmowany jest pogląd, dominujący w doktrynie, w myśl którego ustanowienie służebności gruntowej jest dopuszczalne także na prawie użytkowania wieczystego i na rzecz użytkownika wieczystego, jednakże wobec treści postanowienia z dnia 28 marca 2014 r., III CSK 174/13 (nie publ.) zachodzi potrzeba wyjaśnienia czy pogląd ten zachował aktualność.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Przedstawione Sądowi Najwyższemu zagadnienie prawne składa się w istocie z dwóch zagadnień prawa rzeczowego. Po pierwsze, czy możliwe jest ustanowienie służebności drogi koniecznej na rzecz użytkownika wieczystego; po drugie, czy możliwe jest ustanowienie służebności drogi koniecznej na użytkowaniu wieczystym, a inaczej – czy użytkowanie wieczyste, podobnie jak nieruchomości, może być przedmiotem służebności drogi koniecznej.

W literaturze dominuje pogląd, w myśl którego ustanowienie służebności gruntowej jest dopuszczalne na rzecz użytkownika wieczystego oraz na prawie użytkowania wieczystego. Stanowisko takie oraz argumentacja za nim przemawiająca, pomimo podnoszonych w doktrynie zastrzeżeń, jest w gruncie rzeczy jednolicie przyjmowane w orzecznictwie Sądu Najwyższego.

Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 22 października 1968 r., III CZP 98/68 (OSNC 1969, Nr 11, poz. 188) stwierdził, że wieczysty użytkownik jest uprawniony do występowania z roszczeniem o zakaz wykonywania służebności drogowych, jak również o zniesienie tych służebności, istniejących na nieruchomości objętej prawem wieczystego użytkowania. W uzasadnieniu wyraźnie wskazał,

że użytkownik wieczysty ma czynną i bierną legitymację w sprawach o ustanowienie służebności drogowej.

W uchwale z dnia 29 maja 1974 r., III CZP 21/74 (OSNC 1975, Nr 4, poz. 55), która odnosi się także do służebności drogi koniecznej, Sąd Najwyższy przyjął, że uprawnienia z art. 151 k.c. przysługują również użytkownikowi wieczystemu w stosunku do użytkownika wieczystego gruntu sąsiadującego. Rozpoznanie roszczenia z art. 151 k.c. o zasądzenie stosownego wynagrodzenia w zamian za ustanowienie odpowiedniej służebności gruntowej następuje w procesie. W uzasadnieniu stwierdził m. in., że w konkretnej sprawie chodzi o sytuację, w której użytkownik wieczysty, budując na swoim gruncie, przekroczył granicę gruntu sąsiedniego, objętego również prawem użytkowania wieczystego. W tej sytuacji, jeżeli przekroczenie granicy nastąpiło bez winy umyślnej i użytkownik wieczysty sąsiedniego gruntu bez nieuzasadnionej zwłoki nie sprzeciwił się przekroczeniu granicy, może on żądać stosownego wynagrodzenia w zamian za ustanowienie odpowiedniej służebności gruntowej na przysługującym mu prawie użytkowania wieczystego. Możliwe jest również zbycie przez wieczystego użytkownika przysługującego mu użytkowania co do części terenu na rzecz osoby, która przekroczyła granice przy wznoszeniu budynku lub innego urządzenia. Jest przy tym rzeczą bez znaczenia dla realizacji tych uprawnień przez użytkownika wieczystego gruntu częściowo zabudowanego, czy ten, który przy wznoszeniu budynku przekroczył granice sąsiada, jest właścicielem gruntu, czy też przysługuje mu jedynie do tego gruntu prawo użytkowania wieczystego.

Podobnie wypowiedział się Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 17 stycznia 1974 r. (III CRN 316/73, OSNC 1974, Nr 11, poz. 197), w którym stwierdził, że nie podziela poglądu prawnego wyrażonego w rewizji nadzwyczajnej, że wieczysty użytkownik może w razie istnienia ustawowych warunków domagać się co najwyżej ustanowienia odpowiedniej służebności osobistej (art. 146 k.c.) i że nie przysługuje mu, jako posiadaczowi w zakresie użytkowania wieczystego, prawo domagania się ustanowienia, na rzecz oddanej mu w wieczyste użytkowanie nieruchomości, służebności gruntowej (art. 145 k.c.). Wskazał, że wieczyste użytkowanie zostało ukształtowane jako instytucja pośrednia między prawną kategorią własności a kategorią tzw. praw rzeczowych ograniczonych.

W wypadkach więc nie uregulowanych w art. 232-243 k.c. oraz w umowie o oddanie terenu państwowego w wieczyste użytkowanie należy przy trudnościach interpretacyjnych posługiwać się analogią przede wszystkim do przepisów zawartych w dziale II tytułu I księgi drugiej k.c., dotyczących treści i wykonywania własności, a więc m.in. również do art. 145 k.c. Tak również w uzasadnieniu postanowienia z dnia 10 kwietnia 2008 r., IV CSK 21/08 (nie publ.), w którym Sąd Najwyższy stwierdził, że służebność gruntowa może być ustanowiona nie tylko przez właściciela, ale również przez użytkownika wieczystego gruntu. Przeto może być ustanowiona na rzecz zarówno właściciela, jak i użytkownika wieczystego nieruchomości władnącej (por. też postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 28 lutego 2001 r., IV CKN 264/00, OSNC 2001, nr 11, poz. 163).

W postanowieniu z dnia 15 października 2008 r., I CSK 135/08 (OSNC ZD 2009, Nr 3, poz. 62), w którym Sąd Najwyższy uznał, że dopuszczalne jest ustanowienie służebności drogi koniecznej na prawie użytkownika wieczystego (art. 145 § 1 k.c.), zdaniem Sądu Najwyższego wyposażenie użytkownika wieczystego w legitymację do ustanowienia służebności gruntowej wynika ze składającego się na treść prawa użytkownika wieczystego uprawnienia do rozporządzania tym prawem (art. 233 zdanie drugie k.c.). Przyjmując, że rozporządzeniem jest taka czynność prawna, której celem i bezpośrednim skutkiem jest przeniesienie, obciążenie albo zniesienie prawa majątkowego, należy podzielić pogląd, iż w takim kontekście uprawnienie użytkownika wieczystego do rozporządzania swoim prawem obejmuje także jego obciążenie służebnością. Systemowego argumentu wspierającego ten pogląd dostarcza art. 241 k.c. stanowiący, że wraz z wygaśnięciem użytkownika wieczystego wygasają ustanowione na nim obciążenia. Z przewidzianego w tym przepisie wygaśnięcia ustanowionych obciążeń prawa użytkownika wieczystego wynika zatem, że wolno je ustanawiać zgodnie z ogólnym uprawnieniem użytkownika wieczystego do rozporządzania przysługującym mu prawem. Ponadto Sąd Najwyższy zauważył, ujmując w uproszczeniu, że obciążeniu prawa użytkownika wieczystego służebnością drogi koniecznej nie sprzeciwia się także istota służebności gruntowej.

W uzasadnieniu postanowienia z dnia 21 lipca 2010 r., III CSK 41/10 (nie publ.) Sąd Najwyższy na marginesie swoich głównych rozważań stwierdził, że służebność gruntowa może obciążać również użytkowanie wieczyste. Natomiast w uzasadnieniu postanowienia z dnia 15 maja 2009 r., II CSK 674/08 (nie publ.) Sąd Najwyższy wskazał, że dopuszczalne jest ustanowienie służebności gruntowej na prawie użytkowania wieczystego przysługującego właścicielom lokalu.

Za dominującym przedstawionym stanowiskiem Sąd Najwyższy opowiedział się także w uchwale z dnia 29 listopada 1972 r., III CZP 82/72 (OSNC 1973, Nr 7-8, poz. 125) oraz w wyroku z dnia 15 czerwca 2007 r., II CSK 97/07 (nie publ.).

Podstawą do przedstawienia przez Sąd Okręgowy zagadnienia prawnego stało się postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 28 marca 2014 r., III CSK 174/13 (nie publ.), w którym, w ocenie Sądu Okręgowego, Sąd Najwyższy odszedł od przedstawionego stanowiska. Ocena ta jest nieuprawniona. Uszło uwagi Sądu Okręgowego, że w sprawie tej z wniosku wieczystego użytkownika o ustanowienie służebności przesyłu z obciążeniem przysługującego wnioskodawcy prawa użytkowania wieczystego określonych gruntów, Sąd Najwyższy negatywnie odniósł się do ustanowienia służebności przesyłu na prawie użytkowania wieczystego tylko w takiej sytuacji, gdy prawem tym mogłaby być obciążona sama nieruchomości gruntowa. Nie stanowi to odstąpienia od przedstawionego stanowiska judykatury, że służebnością gruntową może być obciążona nie tylko nieruchomości gruntowa, ale i użytkowanie wieczyste gruntu oraz że służebność taka może być ustanowiona na rzecz użytkownika wieczystego.

W związku z faktem, że przedstawione przez Sąd Okręgowy zagadnienie prawne nie budzi poważnych wątpliwości ze względu na utrwaloną linię orzecznictwa Sądu Najwyższego, należało odmówić podjęcia uchwały.

Z tych przyczyn na podstawie art. 61 § 1 ustawy o Sądzie Najwyższym orzeczono, jak w postanowieniu.