

## POSTANOWIENIE

Dnia 4 lutego 2011 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Hubert Wrzeszcz (przewodniczący)

SSN Teresa Bielska-Sobkowicz

SSA Maria Szulc (sprawozdawca)

w sprawie z wniosku R. P.  
przy uczestnictwie Skarbu Państwa – Prezydenta Miasta K. i in. ,  
o ustanowienie służebności drogi koniecznej,  
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej  
w dniu 4 lutego 2011 r.,  
skargi kasacyjnej uczestnika Wspólnoty Mieszkaniowej Budynku [...]

od postanowienia Sądu Okręgowego w [...]  
z dnia 27 października 2009 r.,

**uchyla zaskarżone postanowienie i sprawę przekazuje Sądowi  
Okręgowemu do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o  
kosztach postępowania kasacyjnego.**

Uzasadnienie

Wnioskodawca R. P. wniósł o ustanowienie służebności drogi koniecznej na rzecz nieruchomości władnącej oznaczonej nr 57/1, obciążającej nieruchomość położoną przy ul. S. , składającą się z działek numer 68/1, stanowiącą własność Gminy Miejskiej, oraz numer 68/2, będącą własnością Skarbu Państwa. Wnioskodawca wniósł również o odroczenie wykonywania służebności do czasu wykonania na jego koszt barierek zabezpieczających dla pieszych usytuowanych

przed wejściem do klatek schodowych budynków znajdujących się na działce nr 68/1 oraz o rozłożenie wynagrodzenia z tytułu ustanowienia służebności na raty na okres 5 lat w stosunku do Wspólnoty Mieszkaniowej oraz na okres 10 lat wobec Gminy Miejskiej. Uczestnik – Wspólnota Mieszkaniowa budynku przy ul. S. wniosła o ustanowienie służebności na działce nr 56/2.

Zaskarżonym postanowieniem Sąd Okręgowy zmienił postanowienie Sądu Rejonowego z dnia 15 grudnia 2009 r., zasądzając od wnioskodawcy na rzecz Gminy Miejskiej kwotę 16.288,32 zł oraz na rzecz Wspólnoty Mieszkaniowej kwotę 55.911,68 zł wobec uznania, że brak jest podstaw do zasądzenia solidarnie wynagrodzenia na rzecz właścicieli nieruchomości obciążonych, a w pozostałym zakresie apelację oddalił. Orzeczenie to wydane zostało na skutek apelacji uczestnika postępowania – Wspólnoty Mieszkaniowej od postanowienia Sądu pierwszej instancji, ustanawiającego służebność przejazdu i przechodu przez nieruchomość składającą się z działek 68/1 i 68/2 na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości obejmującej działkę nr 57/1. Wykonywanie służebności zostało odroczone do czasu sporządzenia przez wnioskodawcę barierek zabezpieczających na działce nr 68/1 oraz ustawienia znaku ograniczającego dopuszczalną prędkość poruszania się pojazdów w tym miejscu. Tytułem wynagrodzenia za ustanowienie służebności Sąd Rejonowy zasądził od wnioskodawcy na rzecz Skarbu Państwa kwotę 83.246 zł oraz solidarnie na rzecz Wspólnoty Mieszkaniowej budynku przy ul. S. i Gminy Miejskiej K. kwotę 72.200 zł.

W uzasadnieniu zaskarżonego rozstrzygnięcia Sąd Okręgowy uznał za prawidłowo ustalony stan faktyczny i wskazał, że Sąd Rejonowy zasadnie obciążył służebnością drogi koniecznej nieruchomość składającą się z działek nr 68/1 i 68/2, zważywszy na funkcjonalność tego rozwiązania oraz najmniejszy stopień jego uciążliwości spośród możliwych wariantów przebiegu drogi koniecznej. Trafnie również orzekł Sąd pierwszej instancji o oddaleniu wniosku skarżącej o przeprowadzenie dowodu z uzupełniającej opinii biegłego. Właściciel nieruchomości obejmującej działkę nr 68/2, której miałyby dotyczyć ta opinia nie zgłaszał bowiem, żadnych zastrzeżeń co do przebiegu szlaku na tym odcinku, a ponadto dodatkowe wyjaśnienia biegłego nie wniosłyby nic do zgromadzonego materiału sprawy. Sąd Okręgowy nie stwierdził także, by wobec treści art. 6 ustawy

z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. Nr 80 z 2000 r., poz. 903 z późn. zm.), którykolwiek ze współwłaścicieli lokali nie był reprezentowany należycie w toku postępowania, bowiem interesy ogółu właścicieli wyodrębnionych lokali reprezentowała Wspólnota Mieszkaniowa. Stąd, skoro niektórzy z właścicieli nie zgłosili udziału w postępowaniu, oraz jeden z nich nie miał zdolności sądowej, brak jest podstaw do przyjęcia, że doszło do naruszenia art. 510 § 2 k.p.c. Powołał nadto pogląd wyrażony w postanowieniu Sądu Najwyższego z dnia 13 kwietnia 2000 r., III CKN 33/97 (OSNC 1997/12/97), iż nie wezwanie do udziału w sprawie zainteresowanego, który nie jest uczestnikiem postępowania, stanowi uchybienie procesowe nie powodujące nieważności postępowania. Sąd II instancji za niezasadne uznał natomiast solidarne zasądzenie wynagrodzenia z tytułu ustanowienia służebności na rzecz skarżącej i Gminy Miejskiej, motywując to brakiem przewidzianych w art. 369 k.c. przesłanek solidarności biernej. Gmina Miejska pozostaje właścicielem nieruchomości, zaś właścicielom poszczególnych wyodrębnionych lokali przysługuje związany z nimi udział w prawie wieczystego użytkowania. Wskazał, że z uwagi na treść art. 233 k.p.c. posiadają oni uprawnienie do pobierania pożytków i innych korzyści, a ponieważ ponosić będą uciążliwości związane z ustanowieniem służebności gruntowej, właściwym jest zasądzenie na rzecz Wspólnoty wynagrodzenia w wysokości odpowiadającej łącznemu udziałowi we współużytkowaniu wieczystym wszystkich współwłaścicieli tj. 77,44%.

Skargę kasacyjną od powyższego postanowienia uczestnik postępowania Wspólnota Mieszkaniowa oparła na obu podstawach art. 398 § 1 k.p.c. W zakresie podstawy naruszenia prawa materialnego skarżąca zarzuciła naruszenie art. 145 § 1 k.c. i art. 145 § 2 k.c. w zw. z art. 6 k.c. przez błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie i art. 145 § 3 k.p.c. z uwagi na brak możliwości dokonania oceny prawnej zastosowania przepisu wobec nie dokonania ustaleń w przedmiocie zagrożenia bezpieczeństwu ruchu wobec zapadnięcia się szlaku.

W zakresie podstawy naruszenia przepisów postępowania, skarżąca zarzuciła obrazę art. 278 § 1 k.p.c., art. 286 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. i w zw. z art. 385 k.p.c. polegającą na oddaleniu apelacji pomimo oddalenia przez Sąd I instancji wniosku o przeprowadzenie dowodu z uzupełniającej opinii biegłego, art.

510 § 1 i 2 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. i art. 385 k.p.c. przez oddalenie apelacji, mimo nie wezwania przez Sąd I instancji do udziału w sprawie wszystkich zainteresowanych właścicieli lokali, art. 510 § 1 i 2 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. i art. 391 § 1 k.p.c. przez nie wezwanie do udziału w sprawie wszystkich zainteresowanych właścicieli lokali w postępowaniu apelacyjnym, art. 378 § 1 k.p.c. w zw. z art. 379 pkt 2 k.p.c., art. 385 k.p.c., i art. 386 § 2 k.p.c. przez nie uwzględnienie z urzędu nieważności postępowania spowodowanej nienależytym umocowaniem w postępowaniu pierwszoinstancyjnym pełnomocnika Wspólnoty i art. 386 § 2 k.p.c. w zw. z art. 379 pkt 5 k.p.c. i art. 385 k.p.c. przez oddalenie apelacji mimo, że nie wszyscy właściciele lokali zostali wezwani do udziału w sprawie.

Skarżąca wniosła o uchylenie zaskarżonego postanowienia w całości i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu; ewentualnie – o uchylenie także postanowienia Sądu Rejonowego z dnia 15 grudnia 2008 r. w całości, zniesienie postępowania przez Sądami pierwszej i drugiej instancji oraz przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi pierwszej instancji; ewentualnie – o uchylenie zaskarżonego postanowienia i oddalenie wniosku o ustanowienie drogi koniecznej.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

W pierwszej kolejności należy się odnieść do zarzutów nieważności postępowania, ponieważ stwierdzenie nieważności postępowania powoduje najdalej idące konsekwencje procesowe.

W orzecznictwie Sądu Najwyższego przyjmuje się, że dokonywana przez Sąd Najwyższy kontrola kasacyjna obejmuje stosowanie prawa, zarówno procesowego, jak i materialnego, przez Sąd drugiej instancji. Sąd Najwyższy nie jest zatem uprawniony, do badania w ramach bezpośredniej kontroli, nieważności postępowania przed Sądem pierwszej instancji. Możliwe jest natomiast, w ramach kontroli pośredniej, takie badanie w wypadku podniesienia przez skarżącego zarzutu naruszenia art. 386 § 2 k.p.c. (vide wyrok Sądu Najwyższego z dnia 24 maja 2007 r. V CSK 62/07 LEX 44 2605, z dnia 16 listopada 2006 r. II CSK 177/06 LEX 445245).

Skarżąca wywodzi zarzut naruszenia art. 378 § 1 w zw. z art. 379 pkt 2, art. 385 i 386 § 2 k.p.c. oraz zarzut naruszenia art. 386 § 2 w zw. z art. 379 pkt 5 i art. 385 k.p.c. z faktu nie uwzględnienia przez Sąd Okręgowy nieważności postępowania przed Sądem pierwszej instancji wynikającej z dwóch podstaw – po pierwsze wadliwego umocowania pełnomocnika Wspólnoty Mieszkaniowej oraz prowadzenie postępowania z udziałem jako uczestnika zmarłego E. S. , i po drugie niepowiadomienia wszystkich właścicieli wyodrębnionych lokali związanych z prawem wieczystego użytkowania o toczącym się postępowaniu.

Oba zarzuty związane są z zagadnieniem statusu prawnego wspólnoty mieszkaniowej. Wspólnota mieszkaniowa nie jest osobą prawną, jest jednostką organizacyjną, której powstanie jest uzależnione od woli właścicieli wyodrębnionych lokali oraz od liczby lokali – art. 18 ust. 1 i 2a ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (tekst jedn. Dz. U. Nr 80, poz. 903 z późn. zm., dalej u.w.l.). Jest ona oznaczona indywidualnie i ma swój zarząd. Sąd Najwyższy w uchwale składu siedmiu sędziów z dnia 21 grudnia 2007 r., III CZP 65/07 (OSNC 2006. nr 7 -8 poz. 69), mającej moc zasady prawnej, wyjaśnił, że jest ona jednostką organizacyjną (art. 33<sup>1</sup>), do której należy stosować odpowiednio przepisy dotyczące osób prawnych, oraz, że w związku z tym może nabywać prawa i zaciągać zobowiązania do własnego majątku. Przyjął również, że zakres przysługującej wspólnocie mieszkaniowej zdolności do czynności prawnych jest ograniczony do praw i obowiązków związanych z zarządzaniem nieruchomością wspólną. Zakres zdolności procesowej wspólnoty mieszkaniowej jest zatem wyznaczony przez zakres przysługującej jej zdolności do czynności prawnych przyznanej w u.w.l., a przede wszystkim w art. 1 ust. 1 i art. 22. Zgodnie z art. 22 ust. 1 i 2 u.w.l. zarząd wspólnoty samodzielnie podejmuje czynności zwykłego zarządu, natomiast do czynności przekraczających ten zakres potrzebna jest uchwała współwłaścicieli wyrażająca zgodę na ich dokonanie oraz udzielająca zarządowi pełnomocnictwa do zawierania umów stanowiących czynności przekraczające zakres zwykłego zarządu w formie prawem przewidzianej. Ponadto w ustępie 3 i 4 tego przepisu przykładowo zostały wymienione czynności przekraczające zakres zwykłego zarządu oraz zawarto wymóg podjęcia uchwały właścicieli w wypadku połączenia dwóch lokali w jedną nieruchomość oraz podziału lokalu. Sąd Najwyższy w wyżej cytowanej uchwale z dnia 21 grudnia 2007 r. dokonał interpretacji art. 22 u.w.l.

wskazując, że wspólnota mieszkaniowa jest osobą ustawową, do której należy stosować przepisy o osobach prawnych i zarząd wspólnoty powinien być postrzegany jako odpowiednik organu osoby prawnej z mocy ustawy upoważniony do samodzielnego dokonywania czynności zwykłego zarządu, natomiast czynności przekraczające ten zakres mogą być przez zarząd podejmowane jedynie na podstawie uchwały właścicieli, o której mowa w tym przepisie.

Wspólnota może nabywać prawa i zaciągać zobowiązania do własnego majątku, w skład którego mogą wejść jedynie prawa i obowiązki związane z gospodarowaniem nieruchomością wspólną, bowiem takie ograniczenie wynika z ustawy o własności lokali. Sprawa o ustanowienie służebności przejazdu na nieruchomości, na której zostały wyodrębnione lokale oraz ustanowione prawo wieczystego użytkowania w udziałach odpowiadających powierzchni lokali, niewątpliwie jest sprawą, której przedmiot dotyczy nieruchomości wspólnej, o której mowa w art. 3 ust. 2 u.w.l. Rozważając kwestię, czy sprawa ta jest związana z zarządzaniem nieruchomością wspólną, odwołać się należy do art. 22 ust. 3 i 4 u.w.l. zgodnie z którymi czynnościami przekraczającymi zwykły zarząd jest m. in. zmiana przeznaczenia części nieruchomości wspólnej, udzielenie zgody na nadbudowę lub przebudowę nieruchomości wspólnej, na ustanowienie odrębnej własności lokalu powstałego w następstwie nadbudowy lub przebudowy i rozporządzenie tym lokalem oraz na zmianę wysokości udziałów w następstwie powstania odrębnej własności lokalu nadbudowanego lub przebudowanego. Przepis ten nie wymienia *expressis verbis* czynności polegającej na obciążeniu nieruchomości wspólnej służebnością drogową, niemniej jednak takie obciążenie nieruchomości należy traktować równoznacznie z czynnościami wymienionymi w art. 22 u.w.l., bowiem powstaje również ograniczone prawo rzeczowe. Będzie to zatem czynność mieszcząca się w granicach zarządu nieruchomością wspólną, z tym, że jest to czynność przekraczająca zakres zwykłego zarządu. Czynnościami przekraczającymi zakres zwykłego zarządu jest bowiem np. rozporządzenie nieruchomością wspólną, obciążenie jej, modernizacja, czy połączenie lokali. Wspólnota Mieszkaniowa ma zatem legitymację bierną w sprawie o ustanowienie służebności przejazdu na nieruchomości objętej udziałami właścicieli wyodrębnionych lokali w użytkowaniu wieczystym ustanowionym na tej nieruchomości oraz stanowiącej nieruchomością wspólną, i jest zainteresowanym

w rozumieniu art. 510 k.p.c., z tym zastrzeżeniem, że zarząd może podejmować czynności w tej sprawie wyłącznie na podstawie uchwały właścicieli, o której mowa w art. 22 ust. 2 u.w.l.

Dodać należy, że zważywszy na treść art. 233 k.c., nie można odmówić właścicielowi lokalu wyodrębnionego, posiadającemu udział w prawie wieczystego użytkowania, statusu zainteresowanego w rozumieniu art. 510 k.p.c., bowiem może on korzystać z gruntu i nim rozporządzać w granicach określonych w tym przepisie. Nie jest to jednak udział konieczny, bowiem zgodnie z art. 626 § 1 k.p.c. w sprawie o ustanowienie drogi koniecznej jest obowiązkowe powiadomienie właścicieli wszystkich nieruchomości, przez które mogłaby prowadzić droga. W sprawie niniejszej wszyscy właściciele byli powiadomieni. Ponadto niewzięcie przez zainteresowanego udziału w sprawie rozpoznawanej w postępowaniu nieprocesowym nie powoduje nieważności postępowania (patrz uchwała składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 20 kwietnia 2010 r., III CZP 112/09, OSNC 2010/ 7- 8/98).

W konsekwencji nie jest zasadny zarzut nieważności postępowania przed Sądem pierwszej instancji wynikającej z braku wezwania wszystkich właścicieli lokali budynku przy ul. S. do udziału w sprawie (art. 379 pkt 5 k.p.c.), zaś zarzut naruszenia art. 510 § 1 i 2 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. i art. 385 k.p.c. i zarzut naruszenia art. 510 § 1 i 2 k.p.c. w zw. z art. 13 § 3 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. nie może skutecznie uzasadniać wniosków kasacyjnych w świetle art. 398<sup>3</sup> pkt 2 k.p.c., który wymaga wykazania, że uchybienie przepisom prawa procesowego mogło mieć istotny wpływ na wynik sprawy.

Zaistniały natomiast przesłanki nieważności postępowania przed Sądem pierwszej instancji określone w art. 379 pkt 2 k.p.c., bowiem pełnomocnik uczestnika Wspólnoty Mieszkaniowej, adw. E. B. nie była należycie umocowana.

Jak wskazano wyżej, wspólnota mieszkaniowa jest osobą ustawową, do której należy stosować przepisy o osobach prawnych i zarząd wspólnoty powinien być postrzegany jako odpowiednik organu osoby prawnej z mocy ustawy upoważniony do samodzielnego dokonywania czynności zwykłego zarządu, natomiast czynności przekraczające ten zakres mogą być podejmowane jedynie na podstawie uchwały właścicieli, o której mowa w art. 22 ust. 2 u.w.l. Udział

w charakterze uczestnika w sprawie o ustanowienie służebności przejazdu na nieruchomości wspólnej jest czynnością przekraczającą zakres zwykłego zarządu, bowiem chodzi o jej obciążenie, a zarząd reprezentując Wspólnotę może dokonywać czynności procesowych zarówno o charakterze obronnym, jak również prowadzącym do obciążenia nieruchomości wspólnej np. uznanie wniosku. Bezsporne jest, że nie zapadła uchwała właścicieli, o której mowa w art. 22 ust. 2 u.w.l. oraz nie zostało udzielone właściwe pełnomocnictwo. Zarząd nie był zatem upoważniony do podejmowania czynności w procesie i udzielił pełnomocnictwa adw. E. B. z przekroczeniem kompetencji określonej w ustawie. W toku całego postępowania przed Sądem pierwszej instancji Wspólnota Mieszkaniowa była reprezentowana przez niewłaściwie umocowanego pełnomocnika. Sąd Okręgowy dostrzegł tę nieprawidłowość i w toku postępowania międzyinstancyjnego podjął próbę usunięcia braku pełnomocnictwa, jednakże brak ten nie został uzupełniony, zaś z uzasadnienia nie wynika, by była ona przedmiotem jego rozważań. Sąd uzasadniony jest zarzut naruszenia art. 378 § 1 w zw. z art. 379 pkt 2, art. 385 i 386 § 2 k.p.c., czego konsekwencją jest uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi drugiej instancji. Nieważność postępowania przed Sądem pierwszej instancji zachodzi również z tej przyczyny, że w postępowaniu jako jego uczestnik występował nieżyjący E. S. Wbrew wywodom Sądu Okręgowego, pozostaje bez znaczenia, czy Sąd Rejonowy był powiadomiony o fakcie śmierci uczestnika, w jaki sposób były doręczane zawiadomienia i czy uczestnik postępowania Wspólnota Mieszkaniowa zachowała się lojalnie w stosunku do Sądu nie informując o śmierci jednego z właścicieli lokali. W wypadku śmierci strony następuje ex lege utrata zdolności sądowej, a więc nie może być ona uczestnikiem postępowania. Wystąpiła zatem przesłanka nieważności postępowania określona w art. 379 pkt 2 k.p.c., zaś pogląd Sądu drugiej instancji, iż pozostawało to bez wpływu na bieg postępowania, jest błędny. Natomiast wbrew twierdzeniom skarżącego, w postępowaniu przed Sądem Okręgowym udział brali następcy prawni E. S. wskazani przez pełnomocnika wnioskodawcy w piśmie z dnia 23 lutego 2009 r. i na tym etapie postępowania nie ma podstaw do stwierdzenia jego nieważności. Uzasadniony jest również zarzut naruszenia art. 278 § 1, art. 286 w zw. z art. 13 § 2 i w zw. z art. 385 k.p.c. Oddalając apelację uczestnika Sąd Okręgowy błędnie zaakceptował oddalenie

przez Sąd pierwszej instancji wniosku o dopuszczenie dowodu z uzupełniającej opinii biegłego wobec uznania, że ustalenia są oparte na opinii biegłego, i oddalenie wniosku nie mogło mieć wpływu na bieg postępowania. Przede wszystkim, z opinii biegłego wynika, że nie oglądał on tego pomieszczenia, a przypuszczenie, że jest to schron, wyprowadził z faktu, że na trasie planowanej drogi koniecznej znajduje się inne pomieszczenie o takim charakterze. Stwierdził, że jeżeli jest to schron, to ma takie same parametry, jak druga piwnica, którą oglądał. Błędnie zatem uznał Sąd drugiej instancji, że ustalenia co do konstrukcji tego pomieszczenia i jego wytrzymałości zostały dokonane na podstawie opinii biegłego. Fakt, że piwnica ta znajduje się na gruncie stanowiącym własność Skarbu Państwa pozostaje bez znaczenia, skoro posadowiona jest na planowanej trasie drogi koniecznej fakt ten może mieć znaczenie dla ustalenia przesłanek określonych w art. 145 § 2 k.c. Zważywszy na uwzględnienie zarzutów naruszenia prawa procesowego, zbędne staje się odniesienie do zarzutów podniesionych w ramach pierwszej podstawy kasacyjnej. Wskazać jedynie należy na brak odniesienia się uzasadnieniu zaskarżonego orzeczenia, mimo zarzutów uczestnika, do okoliczności faktycznych odnoszących się do nieruchomości oznaczonej numerem 56/2 i nieruchomości władnącej w kontekście unormowania art. 145 § 3 zd. 2 k.c.

Odnosząc się do zagadnienia dopuszczalności odroczenia wykonywania służebności drogowej do czasu wykonania przez właściciela nieruchomości władnącej nakazanych przez sąd zabezpieczeń, Sąd Najwyższy wyraża pogląd, że wprawdzie przepis art. 145 k.c. nie zawiera upoważnienia do takiego rozstrzygnięcia, jak również takiej podstawy nie stanowi art. 320 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., niemniej jednak mieć należy na uwadze, że zagadnienie to jest związane zarówno z treścią, jak i sposobem wykonywania służebności. Przede wszystkim konstytutywne orzeczenie sądowe zastępuje umowę stron. Strony w umowie określają treść ustanawianego prawa i mogą ponadto uzgodnić inne postanowienia dotyczące praw i obowiązków zarówno właściciela nieruchomości władnącej, jak i obciążonej, w tym również wykonania urządzeń potrzebnych do prawidłowego wykonywania służebności. Służebność gruntową można również ustanowić pod warunkiem lub z zastrzeżeniem terminu (art. 245 § 2 zd. 1 k.c.). Należy mieć również na uwadze treść art. 287 k.c., zgodnie z którym zakres

służebności gruntowej i sposób jej wykonywania oznacza się, w braku innych danych, według zasad współżycia społecznego przy uwzględnieniu zwyczajów miejscowych. Sąd zobowiązany jest do ustalenia sposobu wykonywania służebności i w wypadku konieczności wykonania urządzeń służących do zapewnienia prawidłowego jej wykonywania może ustalić zarówno ciężary, które będą ciążyć na właścicielu nieruchomości władnącej, jak również termin początkowy wykonywania służebności drogowej. Reasumując, dopuszczalne jest zatem ustalenie w orzeczeniu sądowym terminu, od którego służebność drogowa będzie wykonywana.

Z powyższych względów, oraz wobec skutecznego podważenia podstawy faktycznej w zakresie prawidłowości przebiegu drogi koniecznej, niemożliwa jest kontrola kasacyjna zaskarżonego orzeczenia, wobec czego podlega ono, stosownie do treści art. 398<sup>15</sup> § 1 k.p.c. oraz art. 108 § 2 w zw. z art. 398<sup>21</sup> k.p.c., uchyleniu, zaś sprawa zostaje przekazana do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu.

md