

POSTANOWIENIE

3 lipca 2025 r.

Sąd Najwyższy w Izbie Cywilnej w składzie:

SSN Roman Trzaskowski

na posiedzeniu niejawnym 3 lipca 2025 r. w Warszawie
w sprawie z powództwa D.K. i E.K.
przeciwko M. spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w P.
o zapłatę,
na skutek skargi kasacyjnej M. spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w P.
od wyroku Sądu Apelacyjnego w Poznaniu
z 31 lipca 2023 r., I ACa 1656/22,

odmawia przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania.

UZASADNIENIE

Wyrokiem z 31 lipca 2023 r. Sąd Apelacyjny w Poznaniu oddalił apelację pozwanego od wyroku wstępnego Sądu Okręgowego w Poznaniu z 31 maja 2022 r., uznającego za usprawiedliwione co do zasady roszczenie powodów o zasądzenie od pozwanego kwot po 50.000 zł z bliżej oznaczonymi ustawowymi odsetkami za opóźnienie, z tytułu wydania korzyści/pożytków, jakie pozwany uzyskał, prowadząc cudze sprawy bez zlecenia przez zarządzanie budynkiem położonym na bliżej oznaczonej nieruchomości, będącej współwłasnością powodów.

W skardze kasacyjnej, w uzasadnieniu wniosku o jej przyjęcie do rozpoznania, pozwany wskazał przyczyny kasacyjne określone w art. 398⁹ § 1 pkt 1 i 4 k.p.c. Jego zdaniem w sprawie wystąpiło zagadnienie prawne wyrażające się w pytaniu, czy osoba, której sprawa jest prowadzona na podstawie art. 752 k.c. w

związku z art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 2 lipca 1994 r. o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych, może domagać się na podstawie art. 753 § 2 k.c. wydania jej jedynie pożytków cywilnych, jakie rzecz przynosiła w określonym czasie, odmawiając przy tym odebrania samej rzeczy i zwolnienia *negotiorum gestora* z dalszego zajmowania się jej sprawą, ewentualnie czy takie żądanie jest zgodne z zasadami współżycia społecznego.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Z art. 398¹ § 1 k.p.c. wynika, że skarga kasacyjna przysługuje co do zasady od prawomocnych orzeczeń sądów drugiej instancji, a więc orzeczeń wieńczących dwuinstancyjne postępowanie sądowe, w którym sądy obu instancji dysponują pełną kognicją w zakresie faktów i dowodów. Jednakże zgodnie z art. 398⁹ § 1 k.p.c. Sąd Najwyższy przyjmuje skargę kasacyjną do rozpoznania tylko wtedy, gdy 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. W zamyśle ustawodawcy skarga kasacyjna stanowi zatem nadzwyczajny środek zaskarżenia, którego rozpoznanie przez Sąd Najwyższy musi być uzasadnione względami o szczególnej doniosłości, wykraczającymi poza indywidualny interes skarżącego, a mającymi swoje źródło w interesie publicznym, w szczególności przez zapewnienie jednolitej wykładni i stosowania prawa. Wyłączną podstawą oceny pod kątem przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania są wskazane w niej przyczyny kasacyjne wraz z uzasadnieniem (art. 398⁴ § 2 k.p.c.).

Skarżący, który jako uzasadnienie wniosku o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania wskazał przyczynę określoną w art. 398⁹ § 1 pkt 1 k.p.c., powinien odpowiednio sformułować zagadnienie prawne, wskazać przepisy prawa, na których tle zagadnienie się wyłoniło oraz przedstawić argumentację jurydyczną uzasadniającą możliwość rozbieżnych ocen prawnych oraz świadczącą o istotności tego zagadnienia (zob. np. postanowienia Sądu Najwyższego: z 10 maja 2001 r., II CZ 35/01, OSNC 2002, Nr 1, poz. 11; z 2 grudnia 2014 r., II CSK 376/14, niepubl.; z 9 kwietnia 2015 r., V CSK 547/14, niepubl.). Zagadnienie jest istotne, jeżeli jego

rozstrzygnięcie ma znaczenie dla ukierunkowania praktyki sądowej i rozstrzygnięcia sprawy, w której zagadnienie powstało (zob. np. postanowienie Sądu Najwyższego z 18 września 2012 r., II CSK 180/12, niepubl. oraz z 2 grudnia 2014 r., II CSK 376/14, niepubl.), wywołuje poważne wątpliwości, a zarazem nie było dotychczas rozstrzygnięte w judykaturze albo dotychczasowe orzecznictwo wymaga zmiany (zob. np. postanowienie Sądu Najwyższego z 24 sierpnia 2016 r., II CSK 94/16, niepubl.).

Zagadnienie prawne sformułowane przez pozwanego nie czyni zadość wskazanym wymaganiom.

W orzecznictwie Sądu Najwyższego wyjaśniono, że charakter art. 5 k.c. sprawia, że prawidłowość jego zastosowania może być oceniana wyłącznie przez pryzmat okoliczności konkretnej sprawy i kwestia jego stosowania nie stanowi materii, która byłaby adekwatnym podłożem przyczyny kasacyjnej, o której stanowi art. 398⁹ § 1 pkt 1 k.p.c. (zob. np. postanowienie Sądu Najwyższego z 12 lutego 2021 r., V CSK 302/20, niepubl.). Z kolei powołany przez skarżącego przepis art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 2 lipca 1994 r. został uchylony z dniem 10 lipca 2001 r. na mocy art. 39 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 725). Skarżący nie wyjaśnił zasadności powiązania powyższego przepisu z roszczeniem dochodzonym przez powodów za oznaczony w pozwie okres. W okresie od 1 stycznia 1999 r. przejęcie zarządu nieruchomością sprawowanego przez Gminę przez jej właściciela mogło nastąpić na wniosek właściciela lub w drodze wymuszenia przez gminę w postępowaniu sądowym, z tytułu zaś wykonanych czynności Gmina mogła żądać zwrotu uzasadnionych wydatków i nakładów za cały okres faktycznego sprawowania zarządu niezależnie od tego, czy skorzystała z przysługującego jej roszczenia i z jakim skutkiem (zob. wyrok Sądu Najwyższego z 17 marca 2004 r., II CK 71/03, niepubl.). Zgodnie bowiem z art. 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o zmianie ustawy o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych oraz o zmianie ustawy - Prawo spółdzielcze (Dz. U. Nr 111, poz. 723) w razie niezłożenia przez właściciela nieruchomości wniosku o przywrócenie zarządu w terminie do dnia 31 grudnia 1998 r., gminie przysługuje roszczenie o przejęcie przez niego zarządu. Kwota

wydatków poniesionych z budżetu gminy na eksploatację i remonty w okresie od dnia 12 listopada 1994 r. do dnia przywrócenia zarządu, a nie zwrócona przez właściciela, podlega zabezpieczeniu hipoteką na nieruchomości; odsetki od tej kwoty wynoszą 5% w stosunku rocznym. Przepisy zapewniały zatem zabezpieczenie interesów majątkowych sprawującej zarząd Gminy zarówno przez dochodzenie przejęcia tego zarządu przez właściciela, jak i przez dochodzenie zwrotu wydatków i zabezpieczenie tych wydatków hipoteką. Zasadę rozliczenia między prowadzącym cudzą sprawę a osobą, na rzecz której działa, przewiduje również art. 753 § 2 i n. k.c. Twierdzenia faktyczne uczynione podstawą formułowanej przyczyny kasacyjnej, a dotyczące odmowy przez powodów odebrania samej rzeczy i zwolnienia *negotiorum gestora* z dalszego zajmowania się sprawą, nie znajdują przy tym oparcia w poczynionych w sprawie ustaleniach faktycznych.

Skarżący nie wykazał również, że skarga kasacyjna jest oczywiście uzasadniona w rozumieniu art. 398⁹ § 1 pkt 4 k.p.c., a więc że zachodzi niewątpliwa, widoczna na pierwszy rzut oka, tj. bez konieczności głębszej analizy, sprzeczność orzeczenia z przepisami prawa nie podlegającymi różnej wykładni (zob. np. postanowienie Sądu Najwyższego z 24 sierpnia 2016 r., II CSK 94/16, niepubl.) i w wyniku takiego naruszenia prawa zapadło w drugiej instancji orzeczenie oczywiście wadliwe. O przyjęciu skargi kasacyjnej do rozpoznania nie decyduje samo oczywiste naruszenie konkretnego przepisu prawa materialnego lub procesowego przez sąd, który wydał zaskarżone orzeczenie, lecz sytuacja, w której naruszenie to spowodowało wydanie oczywiście nieprawidłowego orzeczenia (zob. np. postanowienia Sądu Najwyższego z 15 października 2015 r., III CSK 198/15, niepubl.; z 13 kwietnia 2016 r., V CSK 622/15, niepubl.; z 2 czerwca 2016 r., III CSK 113/16, niepubl.; z 27 października 2016 r., III CSK 217/16, niepubl.; z 29 września 2017 r., V CSK 162/17, niepubl.; z 7 marca 2018 r., I CSK 664/17, niepubl.; z 18 kwietnia 2018 r., II CSK 726/17, niepubl.; z 5 października 2018 r., V CSK 168/18, niepubl.).

Oczywistą zasadność skargi kasacyjnej skarżący motywował twierdzeniem, że istniały podstawy do uznania w sprawie, że najpóźniej z dniem 23 października 1975 r. własność spornej nieruchomości została nabyta przez zasiedzenie przez

Skarb Państwa. W powiązaniu z argumentacją wniosku w tym zakresie pozostaje postawiony w podstawach skargi kasacyjnej zarzut naruszenia art. 753 § 2 w związku z art. 140 i art. 172 § 2 k.c. (wskazany w skardze jako art. 170 § 2 k.c.)

Jednakże nawet przy założeniu, że bieg terminu zasiedzenia na rzecz Skarbu Państwa nieruchomości, co do której nastąpiło przerwanie biegu terminu przemilczenia przewidzianego w ustawie z dnia 6 maja 1945 r. o majątkach opuszczonych i porzuconych (Dz. U. Nr 17, poz. 97 ze zm.) oraz dekretu z dnia 8 marca 1946 r. o majątkach opuszczonych i poniemieckich (Dz. U. Nr 13, poz. 87), mógł się rozpocząć jeszcze przed dniem 1 stycznia 1956 r. (por. jednak postanowienie Sądu Najwyższego z 21 marca 2013 r., III CSK 204/12, niepubl.), dla rozpoczęcia tego biegu konieczne było wykazanie, iż dotychczasowe władanie nieruchomością, mające postać dzierżenia, przeobraziło się w posiadanie w rozumieniu art. 298 dekretu z dnia 11 października 1946 r. Prawo rzeczowe (Dz. U. Nr 57, poz. 319 ze zm.) i art. 339 k.c. Chcąc zatem skorzystać z domniemania przewidzianego w tych przepisach, to skarżący winien udowodnić powyższy fakt (zob. postanowienie Sądu Najwyższego z 3 grudnia 2014 r., III CSK 329/13, niepubl.). Tymczasem Sady obu instancji zgodnie ustaliły, że Skarb Państwa nie wyrażał woli władania rzeczą jak właściciel. W tym świetle podnoszona przez skarżącego okoliczność niewykonania postanowienia Sądu Grodzkiego w Poznaniu z 22 października 1945 r. w sprawie III Co 2629/45 w przedmiocie przywrócenia posiadania nieruchomości poprzednikowi prawnemu powodów nie jest wystarczająca do oceny, że oczywiście wadliwym jest stanowisko Sądu Okręgowego, iż Skarb Państwa nigdy nie był posiadaczem samoistnym całości ani fragmentu działki nr [...], na którym posadowiona jest część budynku, pozostającego - wedle poczynionych ustaleń - w zarządzie pozwanego od co najmniej 1957 r. Wydanie bowiem powyższego postanowienia oraz jego niewykonanie nie uzasadnia samoistnie oceny, że dotychczasowe władanie przez Skarb Państwa nieruchomością uległo automatycznemu przekształceniu w jej posiadanie samoistne (zob. też postanowienie Sądu Najwyższego z 4 lutego 2011 r., III CSK 124/10, niepubl.). W konsekwencji nie można podzielić twierdzenia skarżącego, że w sposób oczywisty istniały podstawy do uznania w sprawie, że własność spornej nieruchomości została nabyta przez zasiedzenie przez Skarb

Państwa (najpóźniej z dniem 23 października 1975 r.). Skarżący nie podważa przy tym oceny, że zarządzany przez niego budynek stanowi część składową gruntu i nie jest odrębnym od nieruchomości przedmiotem własności.

Z tych względów Sąd Najwyższy, na podstawie art. 398⁹ § 2 k.p.c., orzekł jak w sentencji.

[SOP]

[a.ł.]

(K.L.)