

POSTANOWIENIE

4 marca 2025 r.

Sąd Najwyższy w Izbie Cywilnej w składzie:

SSN Marta Romańska

na posiedzeniu niejawnym 4 marca 2025 r. w Warszawie

w sprawie z wniosku H.W.

z udziałem Gminy Miasta S.

o stwierdzenie zasiedzenia,

na skutek skargi kasacyjnej H.W.

od postanowienia Sądu Okręgowego w Gdańsku

z 29 września 2022 r., III Ca 1256/21,

1. odmawia przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania,
2. zasądza od wnioskodawcy na rzecz uczestniczki kwotę 1.350 (tysiąc trzysta pięćdziesiąt) zł z odsetkami w wysokości odsetek ustawowych za opóźnienie w spełnieniu świadczenia pieniężnego za czas po upływie tygodnia od doręczenia wnioskodawcy odpisu niniejszego postanowienia, tytułem kosztów postępowania kasacyjnego;
3. przyznaje radcy prawnemu T.Z. od Skarbu Państwa-Sądu Okręgowego w Gdańsku kwotę 1350 (tysiąc trzysta pięćdziesiąt) zł, powiększoną o podatek od towarów i usług we właściwej stawce, tytułem wynagrodzenia za pomoc prawną udzieloną wnioskodawcy w postępowaniu kasacyjnym.

UZASADNIENIE

Sąd Najwyższy przyjmuje skargę kasacyjną do rozpoznania, jeżeli 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 (art. 398⁹ § 1 k.p.c.). Obowiązkiem skarżącego jest sformułowanie i uzasadnienie wniosku o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania w nawiązaniu do powyższych przesłanek, a rozstrzygnięcie Sądu Najwyższego w kwestii przyjęcia bądź odmowy przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania wynika z oceny, czy okoliczności powołane przez skarżącego odpowiadają tym, o których jest mowa w art. 398⁹ § 1 k.p.c.

Wnioskodawca wniósł o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania z uwagi na jej oczywistą zasadność (art. 398⁹ § 1 pkt 4 k.p.c.), „zarówno w zakresie zarzutów co do naruszenia przepisów postępowania, jak i przepisów prawa materialnego”. Wnioskodawca utrzymywał, że oczywistość naruszenia przepisów postępowania przez Sąd Okręgowy wyraża się w tym, że zaniechał przeprowadzenia dowodu z oględzin gruntu będącego przedmiotem postępowania, podczas gdy wnioskodawca zgłaszał stosowne zarzuty w odniesieniu do orzeczenia Sądu Rejonowego oraz w „sprzeczności wyrażanych przez Sąd Okręgowy ocen i ustaleń faktycznych z deklarowanym przez tenże Sąd przyjęciem stanu faktycznego i ocen dokonanych przez Sąd I instancji”. W kontekście zarzutu odnoszącego się do zaniechania przeprowadzenia oględzin gruntu wnioskodawca wymieniał art. 382, art. 233 § 1 k.p.c. jako naruszone przez Sąd Okręgowy i utrzymywał, że „brak oględzin w terenie nie pozwolił pozyskać przez sąd właściwej perspektywy merytorycznej, zdolności percepcyjnej (poznawczej), tj. zdolności do odczytywania i oceniania innych dowodów zgromadzonych w sprawie (zeznania świadków), jak również powiązania wynikających z ich treści z konkretną sytuacją topograficzną gruntu objętego wnioskiem o zasiedzenie”.

Oczywisty charakter wnioskodawca przypisał także naruszeniu przez Sąd Okręgowy art. 378 § 1 i art. 382 k.p.c., a także art. 387 § 2¹ pkt 1 i 2 k.p.c. przez

nierozpoznanie wszystkich jego zarzutów apelacyjnych. O tym, że Sąd Okręgowy „nie pochylił się z należytą troską, powagą i wnikliwością nad sprawą” miało świadczyć to, z jednej strony przyjął za własne ustalenia Sądu I instancji, lecz zarazem wywiódł, iż „posiadanie wnioskodawcy nie miało nigdy charakteru samoistnego”.

Według wnioskodawcy o oczywistości naruszenia prawa materialnego, tj. art. 172 k.c. w zw. z art. 336 k.c. świadczy przyjęcie, że „rodzaj posiadania wykonywanego w stosunku do gruntu zasiadywanego należy oceniać przez pryzmat praw przysługujących osobie posiadacza do nieruchomości sąsiedniej. W niniejszej sprawie sprowadziło się to do przyjęcia przez sądy obu instancji, iż osoba nie może wykonywać posiadania właścicielskiego w stosunku do gruntu zasiadywanego, jeżeli osobie tej przysługuje udział w prawie użytkowania wieczystego do gruntu sąsiedniego, jako prawa związanego z prawem własności nieruchomości lokalowej”.

Zgodnie z ustaloną linią orzeczniczą uzasadnienie oczywistej zasadności skargi kasacyjnej jako przesłanki jej przyjęcia do rozpoznania wymaga powołania się na kwalifikowaną postać naruszenia zaskarżonym orzeczeniem przepisów prawa materialnego lub procesowego i przeprowadzania wyводу zmierzającego do jego wykazania. Oczywistość naruszenia ma miejsce wówczas, gdy jest ono widoczne *prima facie*, przy wykorzystaniu podstawowej wiedzy prawniczej, bez potrzeby wchodzenia w szczegóły czy dokonywania pogłębionej analizy tekstu wchodzących w grę przepisów i doszukiwania się ich znaczenia. Nie chodzi przy tym o naruszenie jakiegokolwiek przepisu zastosowanego lub niezastosowanego przez sąd w toku rozpoznawania sprawy, lecz o naruszenie, które – gdy rzecz dotyczy prawa procesowego – mogło mieć istotny wpływ na wynik sprawy.

Skonfrontowanie uzasadnienia wniosku o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania z motywami zaskarżonego postanowienia nie potwierdza tezy skarżącego o oczywistej zasadności skargi.

Dowód z oględzin służy właściwej identyfikacji przedmiotu zasiedzenia. Jest on konieczny do przeprowadzenia w sprawie o takim przedmiocie wtedy, gdy ta identyfikacja wywołuje problemy, gdy powstają wątpliwości odnośnie do tego, na

jakie granice posiadania w przestrzeni powołuje się wnioskujący o stwierdzenie zasiedzenia. W niniejszej sprawie przedmiotem postępowania był grunt w centrum miasta, pomiędzy ścianą budynku i ulicy, zaznaczony precyzyjnie na mapach, którego stan w różnym okresie korzystania z niego przez wnioskodawcę obrazowały zdjęcia złożone do akt sprawy o zasiedzenie i o zrzucane wnioskodawcy wykroczenie (m. in. k. 19, 29-35, 146, 171h-171l oraz k. 66 i k. 10-13, 15, 67-73). Nie sposób w tych okolicznościach twierdzić, że zaniechanie przeprowadzenia oględzin gruntu, którego dotyczył wniosek stanowiło uchybienie prawu procesowemu mogące mieć istotny wpływ na wynik sprawy z uwagi na brak możliwości rozeznania przez Sądy *meriti*, jaki jest obraz przedmiotu postępowania.

Z art. 398³ § 3 k.p.c. wynika, że zarzuty odnoszące się do ustalonej przez sąd podstawy faktycznej rozstrzygnięcia i prowadzącej do tych ustaleń oceny dowodów są wyłączone z zakresu podstaw skargi kasacyjnej, gdyż ustawodawca przyznał Sądowi Najwyższemu kompetencję do wykładania prawa, pozostawiając kwestie faktów sądom, które z materiałem dowodowym mają bezpośredni kontakt. Sąd Okręgowy, dał wyraz temu, że przyjmuje za własne ustalenia faktyczne Sądu Rejonowego i odniósł się do zarzutów skarżącego sformułowanych w odniesieniu do oceny dowodów zebranych w sprawie. Problem zakwalifikowania pewnego zachowania jako posiadania samoistnego lub zależnego nie lokuje się w sferze ustaleń faktycznych, lecz wiąże się z przypisaniem takim ustaleniom kwalifikacji prawnej. Dlatego zaakceptowanie przez Sąd Okręgowy ustaleń Sądu Rejonowego odnośnie do pewnych zreferowanych przez ten Sąd faktów, przy jednoczesnym odmówieniu zakwalifikowania ich na podstawie art. 336 k.c. jako aktów posiadania samoistnego nieruchomości nie świadczy o sprzeczności w obrębie motywów orzeczenia Sądu Okręgowego. Nie jest to również wyraz naruszenia zasady zakazu *reformationis in peius*, która ma zastosowanie w odniesieniu do rozstrzygnięcia o istocie sprawy, nie zaś do skorygowania kwalifikacji prawnej problemu objętego jej podstawą faktyczną, w warunkach gdy nie przekłada się to na ostateczny wynik postępowania (zob. np. postanowienie Sądu Najwyższego z 24 października 2023 r., I USK 143/22; wyrok Sądu Najwyższego z 22 listopada 2019 r., II CSK 494/18).

Nie można zgodzić się ze skarżącym, jakoby wykluczył możliwość zasiedzenia przez wnioskodawcę gruntu przylegającego do jego nieruchomości lokalowej z uwagi na przyjęcie, „iż osoba nie może wykonywać posiadania właścicielskiego w stosunku do gruntu zasiadywanego, jeżeli osobie tej przysługuje udział w prawie użytkowania wieczystego do gruntu sąsiedniego, jako prawa związanego z prawem własności nieruchomości lokalowej”, co miało świadczyć o oczywistym naruszeniu przez Sąd Okręgowy art. 336 i art. 172 k.c. Sąd Okręgowy nie uczynił takiego generalnego założenia, jakie przypisuje mu wnioskodawca, lecz dostrzegł, że rodzice wnioskodawcy i on sam zaczęli korzystać z gruntu przy budynku, na który mieli wyjście z lokalu najmowanego od Skarbu Państwa a następnie od Gminy S. ze świadomością, iż korzystanie to jest zależne od korzystania z lokalu i z jego najmem się wiąże. Tak też ich sytuację mógł postrzegać właściciel, a umożliwienie przez uprawnionego właściciela korzystania z przedmiotu jego prawa nie stanowi o wyzbyciu się własnego posiadania i rezygnacji z woli „posiadania go dla siebie”. Właściciel może dysponować przedmiotem swojego prawa w dowolnie, w tym zezwolić na jego zależne posiadanie innym osobom. W celu przekształcenia posiadania zależnego w samoistne, prowadzące do zasiedzenia nieruchomości, konieczne jest jawne dla otoczenia, ale przede wszystkim dla właściciela, zmanifestowanie zmiany woli posiadania rzeczy dla siebie z wyzuciem z posiadania właściciela (vide postanowienia Sądu Najwyższego z 20 października 1997 r., II CKN 408/97, z 7 stycznia 2009 r., II CSK 405/08, z 15 października 2008 r., I CSK 116/08, z 29 czerwca 2010 r., III CSK 300/09, z 1 kwietnia 2011 r., III CSK 184/10). Właściciel, który wie, że wydał nieruchomość w posiadanie pod tytułem niestanowiącym zagrożenia utratą prawa, musi się dowiedzieć, że z oznaczoną chwilą, wskutek jawnych zachowań posiadacza, jego prawo własności staje się zagrożone. W postanowieniu z 18 maja 2023 r., I CSK 855/23, Sąd Najwyższy wyjaśnił, że objęcie nieruchomości (jej części) w posiadanie za zgodą właściciela, chociażby była ona jedynie dorozumiana, a następnie posiadanie nieruchomości w zakresie przez właściciela określonym lub tolerowanym, świadczy z reguły o posiadaniu zależnym.

Ustalenie *in concreto* istnienia i treści zamiaru władania rzeczą dla siebie, z wszystkimi odcieniami woli, wymaga uwzględnienia nie tylko zewnętrznych,

zamanifestowanych przejawów posiadania, lecz również dalszych faktów, chociażby takich jak wypowiedzi posiadacza wobec otoczenia czy wystąpienia wobec organów (postanowienie Sądu Najwyższego z 25 marca 2011 r., IV CK 1/11), konieczne jest, by posiadanie, które ma doprowadzić do zasiedzenia, było jawne. Władać bowiem jak właściciel można jedynie przez podejmowanie czynności widocznych dla otoczenia (postanowienie Sądu Najwyższego z 9 grudnia 2014 r., III CSK 354/13). Wnioskodawca przytoczył przykłady takich działań własnych i poprzedników, które zmierzały do ograniczenia możliwości korzystania z gruntu między ulicą a ścianą budynku przy jego lokalu pozostałym lokatorom kamienicy, lecz polecenia właściciela odnośnie do tego, w jaki sposób ma wykorzystywać grunt, jeżeli były wydawane, respektował, a sam właściciel w związku z wydawanymi w tym zakresie dyspozycjami ale i ze względu na propozycje składane wspólnocie, by nabyła od niego tytuł do gruntu, manifestował swoje samoistne posiadanie przedmiotu sporu.

Mając powyższe na uwadze, na podstawie art. 398⁹ § 1 i 2 k.p.c. oraz – co do kosztów postępowania – art. 98 § 1, 1¹ i 3 k.p.c. w zw. z art. 398²¹ i art. 391 § 1 k.p.c., § 2 pkt 7 w związku z § 10 ust. 4 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz.U. z 2023 r. poz. 1935), orzeczono jak w postanowieniu.

O wynagrodzeniu pełnomocnika zastępującego wnioskodawcę z urzędu w postępowaniu kasacyjnym orzeczono stosownie do § 11 pkt 1 w zw. z § 8 pkt 6 w związku z § 16 ust. 4 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 14 maja 2024 r. w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa albo jednostki samorządu terytorialnego nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego z urzędu (Dz.U. 2024 r., poz. 764).

(M.M.)

[a.]

