

POSTANOWIENIE

31 października 2023 r.

Sąd Najwyższy w Izbie Cywilnej w składzie:

SSN Małgorzata Manowska

na posiedzeniu niejawnym 31 października 2023 r. w Warszawie
w sprawie z wniosku M.W. i M.N.
z udziałem K.G., K.J. i R.G.
o zasiedzenie,
na skutek skargi kasacyjnej M.W. i M.N.
od postanowienia Sądu Okręgowego w Poznaniu
z 13 grudnia 2022 r., II Ca 260/22,

odmawia przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania.

(M.M.)

UZASADNIENIE

Postanowieniem z 13 grudnia 2022 r. Sąd Okręgowy w Poznaniu oddalił apelację od postanowienia z 16 grudnia 2021 r. Sądu Rejonowego Poznań-Grunwald i Jeżyce w Poznaniu w sprawie o zasiedzenie udziałów we współwłasności nieruchomości.

Od postanowienia Sądu drugiej instancji wnioskodawczynie wniosły skargę kasacyjną, wskazując na występowanie w sprawie istotnych zagadnień prawnych:

– czy zgodnie z art. 172 § 1 i 2 k.c. w zw. z art. 336 k.c. w zw. z art. 206 k.c. w zw. z art. 199 k.c. dla zaimplementowania zamiaru wyzucia z prawa współwłasności nieruchomości jej współwłaścicieli przez pozostałych współwłaścicieli każdorazowo wymaga się niedopuszczenia pozostałych

współwłaścicieli do korzystania z nieruchomości albo dokonania istotnej zmiany przeznaczenia rzeczy wspólnej, w szczególności czy wymóg ten znajduje zastosowanie w sytuacji gdy pozostali współwłaściciele, którzy mieliby utracić prawo współwłasności mają świadomość charakteru władztwa pozostałych z nich nad nieruchomością wykraczającego ponad przysługujące im udziały, a jednocześnie godzą się na korzystanie z ich udziałów w nieruchomości przez owych pozostałych współwłaścicieli jako posiadaczy samoistnych, a więc na korzystanie z nieruchomości wspólnej w zakresie wykraczającym ponad przysługujący im udział we współwłasności nieruchomości, wobec czego wyrażne zamanifestowanie tego władztwa w ww. sposób nie wpłynie na stopień ich wiedzy co do zakresu posiadania nieruchomości przez zmierzających do zasiedzenia współwłaścicieli;

– czy zgodnie z art. 172 § 1 i 2 k.c. w zw. z art. 336 k.c. w zw. z art. 206 k.c. w zw. z art. 199 k.c. dla manifestacji woli zawładnięcia przez jednego ze współwłaścicieli nieruchomości udziałami pozostałych, tj. przejawienia posiadania samoistnego w odniesieniu do udziałów pozostałych współwłaścicieli, wystarczające jest dokonywanie przez jednego ze współwłaścicieli w obrębie całej nieruchomości czynności w zakresie wykraczającym poza zakres przysługujących mu udziałów, zajmowanie się przez niego nieruchomością z wyłączeniem innych współwłaścicieli, a niezależnie od powyższego dokonywanie przez niego w stosunku do całości nieruchomości działań przekraczających zakres czynności zwykłego zarządu nad rzeczą, w tym w szczególności dokonywanie przez tego współwłaściciela istotnych napraw, remontów oraz prac budowlanych w obrębie nieruchomości, a niezależnie od powyższego – ponoszenie przez tego współwłaściciela wyłącznych nakładów wynikających z konieczności utrzymania nieruchomości, a także samodzielne ponoszenie ciężarów związanych z prawem własności nieruchomości, w tym w szczególności opłat oraz kosztów bieżących oraz należności publicznoprawnych;

– czy zgodnie z art. 172 § 1 i 2 k.c. w zw. z art. 336 k.c. w zw. z art. 206 k.c. w zw. z art. 199 k.c. udzielana okazjonalnie przez współwłaścicieli drobna pomoc w bieżących remontach nieruchomości wyłącza możliwość uznania, że jednemu ze

współwłaścicieli nieruchomości przysługuje posiadanie samoistne w odniesieniu do udziałów pozostałych współwłaścicieli tej nieruchomości;

– czy ocena charakteru przedmiotowej pomocy ulega zmianie w sytuacji w której współwłaściciele jej udzielający mają świadomość dążenia przez jednego z nich do zasiedzenia należących do nich dotychczas udziałów w prawie własności nieruchomości wspólnej?

Wnioskodawczynie wniosły o uchylenie zaskarżonego postanowienia oraz wydanie orzeczenia co do istoty sprawy, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego postanowienia w całości i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi drugiej instancji.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Zgodnie z art. 398⁹ § 1 k.p.c. 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. Nakładając na skarżącego obowiązek wskazania i uzasadnienia oznaczonej przesłanki przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania, ustawodawca zagwarantował, że skarga kasacyjna, jako nadzwyczajny środek zaskarżenia prawomocnych orzeczeń, będzie realizować funkcje publicznoprawne. Ograniczenie ilości przesłanek, wskazanych w art. 398⁹ § 1 k.p.c. ma zapewnić, że przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania ustrojowo i procesowo będzie uzasadnione jedynie w tych przypadkach, w których mogą być zrealizowane jej funkcje publicznoprawne, a skarga nie stanie się instrumentem wykorzystywanym w każdej jednostkowej sprawie. Ostatecznie, nie w każdej sprawie skarga kasacyjna może być przyjęta do rozpoznania. W przeciwnym razie Sąd Najwyższy stałby się, wbrew obowiązującym przepisom, sądem trzeciej instancji, a nie jest przecież jego zadaniem dokonywanie korekty ewentualnych błędów w zakresie stosowania, czy też wykładni prawa, w każdej indywidualnej sprawie.

Istotnym zagadnieniem prawnym w rozumieniu art. 398⁹ § 1 pkt 1 k.p.c. jest zagadnienie nowe, nierozwiązane dotąd w orzecznictwie, którego rozstrzygnięcie

może przyczynić się do rozwoju prawa. Odwołanie się do tej przesłanki przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania wymaga – jak wynika z orzecznictwa Sądu Najwyższego – sformułowania tego zagadnienia z przytoczeniem wiążących się z nim konkretnych przepisów prawnych oraz przedstawienia argumentów świadczących o rozbieżnych ocenach prawnych (zob. m.in. postanowienia SN: z 10 maja 2001 r., II CZ 35/01, OSNC 2002, nr 1, poz. 11; z 7 czerwca 2005 r., V CSK 3/05; z 25 maja 2021 r., II CSK 96/21). Występowanie w sprawie istotnego zagadnienia prawnego w zasadzie powinno spełniać wymagania stawiane zapytaniu przedstawianego przez sąd drugiej instancji w razie powstania poważnych wątpliwości (art. 390 § 1 k.p.c.), których nie można rozwiązać za pomocą powszechnie przyjętych reguł wykładni prawa (zob. np. postanowienia SN: z 24 października 2012 r., I PK 129/12; z 8 maja 2015 r., III CZP 16/15). Co więcej, przedstawione istotne zagadnienie nie może być pytaniem o trafność stanowiska Sądu Apelacyjnego wyrażonego w związku z rozstrzygnięciem konkretnej sprawy i polemiką ze stanowiskiem Sądów *meriti*, związaną z zastosowaniem konkretnych przepisów prawa.

Zagadnienia przedstawione przez skarżące nie spełniają wskazanych kryteriów. Kwestia dopuszczalności nabycia w drodze zasiedzenia udziału we współwłasności nieruchomości nie budzi już wątpliwości w orzecznictwie Sądu Najwyższego (zob. m.in. postanowienia SN: z dnia 30 października 2013 r., V CSK 488/12, z dnia 2 kwietnia 2014 r., IV CSK 412/13, z dnia 8 maja 2014 r., V CSK 324/13, z dnia 12 lutego 2015 r., IV CSK 251/14). Jednocześnie dopuszczając możliwość zasiedzenia idealnego udziału we współwłasności nieruchomości przez współwłaściciela, Sąd Najwyższy zwrócił uwagę, że z uwagi na bezpieczeństwo stosunków prawnych i ochronę własności w takim szczególnym wypadku zmiany przez współwłaściciela charakteru władztwa nad rzeczą niezbędne jest wyraźne zamanifestowanie woli władania *cum animo rem sibi habendi*, w sposób widoczny dla współwłaścicieli i dla otoczenia (postanowienie SN z 2 marca 2012 r., II CSK 249/11).

Należy wskazać na rygorystyczne wymagania wobec współwłaściciela zmieniającego zakres posiadania samoistnego. Uzasadnione jest to koniecznością zapewnienia bezpieczeństwa stosunków prawnych i ochrony własności. Powołanie

się przez współwłaściciela na element subiektywny (zmiana woli) może łatwo prowadzić do utraty prawa pozostałych współwłaścicieli (zob. postanowienia SN: z 20 października 1997 r., II CKN 408/97, OSNC 1998, nr 4, poz. 61, z 17 stycznia 2007 r., II CSK 416/06, z 2 marca 2012 r., II CSK 249/11). Posiadanie właścicielskie całej rzeczy przez współwłaściciela wyłącznie dla siebie i z wolą odsunięcia od realizacji praw do tej rzeczy innych współwłaścicieli wymaga, aby współwłaściciel żądający zasiedzenia idealnego udziału innego współwłaściciela, udowodnił, że rozszerzył zakres swojego posiadania ponad realizację uprawnienia przewidzianego w art. 206 k.c. i ją uzewnętrzniał wobec współwłaściciela (postanowienie SN z 10 lutego 2006 r., I CSK 55/15).

W postanowieniu z 24 maja 2017 r., III CSK 144/16 Sąd Najwyższy wskazał, że w ramach stosunku współwłasności nieruchomości, współwłaściciele wykonują czynności zwykłego zarządu, czyli załatwianie bieżących spraw związanych ze zwykłym korzystaniem z nieruchomości, zgodnym z jej przeznaczeniem i utrzymywaniem w stanie nie pogorszonym (np. dokonywanie bieżących napraw, remontów, uiszczanie podatków, rozbiórka zniszczonych zabudowań).

Sąd drugiej instancji na podstawie bezspornego stanu faktycznego podkreślił, że czynności wnioskodawczyń mieściły się w granicach posiadania nieruchomości, do którego współwłaściciel ma prawo. Modernizacje i remonty dokonywane na koszt wnioskodawczyń mieściły się w granicach wykonywania prawa przysługującego im w ramach udziału we współwłasności i nie noszą znamion manifestacji zamiaru wyzucia z prawa własności.

W postanowieniu z 8 maja 2014 r., V CSK 324/13, Sąd Najwyższy wskazał, że obowiązkiem współwłaścicieli jest udowodnienie posiadania nieruchomości wyłącznie dla siebie, tj. z wolą odsunięcia pozostałych współwłaścicieli od współposiadania i współkorzystania. Należy podkreślić, że władanie rzeczą wspólną przez współwłaściciela musi zatem wykraczać poza granice przysługującego mu uprawnienia do posiadania rzeczy wspólnej i korzystania z niej, ponadto współwłaściciel może czasowo nie wykonywać władztwa w stosunku do rzeczy wspólnej i mimo to nie utracić jej posiadania.

Z tych przyczyn Sąd Najwyższy odmówił przyjęcia skargi do rozpoznania na podstawie art. 398⁹ § 2 k.p.c.

(M.M.)

[ms]