

POSTANOWIENIE

Dnia 9 czerwca 2017 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Marta Romańska

w sprawie z wniosku W. N. i L. N.

przy uczestnictwie Miasta W., T. N. , H. K. N. , Spółdzielni Mieszkaniowej "M." w W., B. M. O. , A. K. i M. K.

o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie,
na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej w dniu 9 czerwca 2017 r.,
na skutek skargi kasacyjnej uczestnika Miasta W.
od postanowienia Sądu Okręgowego w W.
z dnia 17 czerwca 2016 r., sygn. akt V Ca (...),

odmawia przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania.

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. 398 § 1 k.p.c.). Obowiązkiem skarżącego jest

sformułowanie i uzasadnienie wniosku o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania w nawiązaniu do tych przesłanek (art. 398⁴ § 2 k.p.c.), gdyż tylko wtedy może być osiągnięty cel wymagań przewidzianych w art. 398⁴ § 2 k.p.c. 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.

Uczestnik wniósł o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania z uwagi na jej oczywistą zasadność (art. 398⁹ § 1 pkt 4 k.p.c.), której upatrywał w naruszeniu przez Sąd Okręgowy przepisów powołanych w ramach podstaw kasacyjnych (art. 172 k.c. w zw. z art. 336 k.c. oraz art. 339 k.c.) i stwierdził, że ma o tym świadczyć okoliczność, iż wnioskodawczyni nabyła na podstawie umowy prawo użytkowania wieczystego nieruchomości będących przedmiotem wniosku o zasiedzenie, a zatem niezależnie od następczej oceny skuteczności tego nabycia, zmiana charakteru jej posiadania na samoistne powinna być wykazana w toku postępowania i niedopuszczalne jest opieranie się przy jego ustaleniu na domniemaniu samoistności posiadania.

Oczywista zasadność skargi kasacyjnej w rozumieniu art. 398⁹ § 1 pkt 4 k.p.c. wiąże się z ewidentną i widoczną już na pierwszy rzut oka wadliwością zaskarżonego orzeczenia, której stwierdzenie nie wymaga prowadzenia bardziej złożonych rozumowań (por. m.in. postanowienia Sądu Najwyższego: z 24 stycznia 2011 r., IV CSK 485/10, nie publ. oraz z 10 stycznia 2003 r., V CZ 187/02, OSNC 2004, nr 3, poz. 49). Skonfrontowanie uzasadnienia wniosku o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania z motywami zaskarżonego postanowienia nie pozwala stwierdzić, żeby spełniona została przesłanka, na którą powołuje się uczestnik, zwłaszcza, że sformułowane przez niego zarzuty nie uwzględniają ustaleń przyjętych przez Sąd Okręgowy za podstawę rozstrzygnięcia, podczas gdy Sąd Najwyższy przy rozpoznawaniu skargi kasacyjnej byłby nimi związany (art. 398¹³ § 2 k.p.c.). Z ustaleń tych wynika, że w momencie, gdy wnioskodawczyni zawierała umowę zmierzającą do nabycia użytkowania wieczystego, zarówno jej, jak i sprzedającemu była znana okoliczność ograniczenia decyzją administracyjną powierzchni nieruchomości, na której ustanowiono to prawo. Ograniczenie to zostało ujawnione w księdze wieczystej prowadzonej dla

nieruchomości oddanej sprzedającemu w użytkowanie wieczyste w ten sposób, że z księgi tej wyłączona została część nieruchomości o powierzchni 3 ary i 22m², a po założeniu dla niej księgi wieczystej, część ta utworzyła nową nieruchomość. Użytkowanie wieczyste dla powstania wymaga konstytutywnego wpisu do księgi wieczystej. Wyłączenie części nieruchomości, na której prawo to powstało i założenie dla tej części nieruchomości innej księgi wieczystej z wpisem prawa na rzecz wyłącznie właściciela (Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego), prowadzi do podziału nieruchomości, ale i do wygaśnięcia użytkowania wieczystego ustanowionego na wyodrębnionej przez taki podział jej części. Użytkowanie wieczyste może być przedmiotem zasiedzenia, o ile istniało jako prawo na nieruchomości przez czas niezbędny według ustawy do jego zasiedzenia, jeśli ubiegający się o zasiedzenie wykaże, że był posiadaczem nieruchomości w zakresie tego właśnie prawa, a nie prawa własności. Nieistniejącego prawa użytkowania wieczystego nie można wykreować przez zasiedzenie.

Z ustaleń faktycznych dokonanych w sprawie wynika, że wnioskodawczyni była samoistną posiadaczką nieruchomości, której dotyczy wniosek o zasiedzenie. Bez wpływu na taką kwalifikację jej władania nieruchomością pozostaje stwierdzenie nieważności decyzji ograniczającej obszar nieruchomości, na której 10 lutego 1967 r. powstało użytkowanie wieczyste w związku z uwzględnieniem wniosku o jego ustanowienie, złożonego na podstawie przepisów dekretu o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m. W. Fikcja prawna wstecznych skutków, jaką przypisuje się decyzji stwierdzającej nieważność innej decyzji oczywiście nie powoduje wykreowania prawa użytkowania wieczystego, które zostało wykreślone z księgi wieczystej i w żadnym też razie nie może mieć znaczenia przy ocenie cech, jakimi charakteryzowało się władanie nieruchomością przez jej posiadacza.

Mając powyższe na uwadze, na podstawie art. 398⁹ § 1 k.p.c. oraz - co kosztów postępowania - art. 98 k.p.c. w zw. z art. 398²¹ i art. 391 § 1 k.p.c. orzeczono jak w postanowieniu.

jw