

POSTANOWIENIE

Dnia 19 października 2018 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Roman Trzaskowski

w sprawie z wniosku K. N.
przy uczestnictwie J. C. i E. K.
o dział spadku i zniesienie współwłasności,
na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej w dniu 19 października 2018 r.,
na skutek skargi kasacyjnej uczestniczek
od postanowienia Sądu Okręgowego w W.
z dnia 10 listopada 2017 r., sygn. akt V Ca (...),

odmawia przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania.

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 4 grudnia 2013 r. K. N. domagała się dokonania działu spadku po zmarłych H. N., S. N., I. C. oraz M. N. i zniesienia współwłasności zabudowanej nieruchomości położonej w P. przy ul. P. Wniosła o podział nieruchomości proporcjonalnie do przysługujących współwłaścicielom udziałów w prawie własności, w ten sposób, że wnioskodawczyni K. N. przypadałby udział w nieruchomości w wysokości 50%, uczestniczce J. C. udział w wysokości 25% oraz uczestniczce E. K. udział w wysokości 25%.

Wnioskiem z dnia 8 lipca 2015 r. uczestniczki E. K. i J. C. wniosły o stwierdzenie, że z dniem 6 lutego 1990 r. I. C. nabyła przez zasiedzenie należący

do K. N. udział 1/2 we własności przedmiotowej nieruchomości. Postanowieniem z dnia 22 kwietnia 2016 r. sprawę tę przekazano do dalszego rozpoznania w sprawie o dział spadku i zniesienie współwłasności.

Postanowieniem wstępnym z dnia 22 czerwca 2017 r. Sąd Rejonowy w P. oddalił wniosek o zasiedzenie, a postanowieniem z dnia 10 listopada 2017 r. Sąd Okręgowy w W. oddalił apelację uczestniczek.

W skardze kasacyjnej, w uzasadnieniu wniosku o jej przyjęcie do rozpoznania, uczestniczki wskazały przyczynę kasacyjną określoną w art. 398⁹ § 1 pkt 1 k.p.c. Ich zdaniem, w sprawie występują istotne zagadnienia prawne, wyrażające się w pytaniach: 1. czy możliwe jest zastosowanie domniemania samoistności posiadania określonego w treści art. 339 k.c. w sprawach o zasiedzenie przez współwłaściciela nieruchomości udziału należącego do innego współwłaściciela, czy też zastosowanie tego domniemania w tego rodzaju sprawach jest wyłączone; 2. czy pobieranie przez współwłaściciela pożytków i innych przychodów z rzeczy wspólnej w zakresie większym niż wynikający z przysługującego mu udziału we współwłasności oraz ponoszenie wydatków i ciężarów związanych z rzeczą wspólną w zakresie przewyższającym wielkość udziału we współwłasności stanowi zewnętrzny przejaw woli posiadania rzeczy wspólnej przez tego współwłaściciela wyłącznie dla siebie, a tym samym czy może prowadzić do zasiedzenia udziałów we współwłasności należących do pozostałych współwłaścicieli.

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.).

Zgodnie z utrwalonym stanowiskiem Sądu Najwyższego, 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 dnia 10 maja 2001 r., II CZ 35/01, OSNC 2002, Nr 1, poz. 11; z dnia 2 grudnia 2014 r., II CSK 376/14, nie publ.; z dnia 9 kwietnia 2015 r., V CSK 547/14, nie publ.). 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 dnia 18 września 2012 r., II CSK 180/12, nie publ. oraz z dnia 2 grudnia 2014 r., II CSK 376/14, nie publ.), wywołuje poważne wątpliwości, a zarazem nie było dotychczas rozstrzygnięte w judykaturze albo dotychczasowe orzecznictwo wymaga zmiany (zob. np. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 24 sierpnia 2016 r., II CSK 94/16, nie publ.).

Zagadnienia sformułowane w skardze kasacyjnej uczestniczek nie czynią zadość przedstawionym wymaganiom.

W orzecznictwie Sądu Najwyższego nie budzi wątpliwości, że w sprawie o zasiedzenie udziału we współwłasności dążący do zasiedzenia współwłaściciel nie może powoływać się przeciwko pozostałym współwłaścicielom na domniemanie przewidziane w art. 339 k.c., gdyż zgodnie z art. 206 k.c. każdy ze współwłaścicieli jest uprawniony do współposiadania rzeczy i korzystania z niej w takim zakresie, w jakim daje się to pogodzić ze współposiadaniem i korzystaniem z rzeczy przez

pozostałych współwłaścicieli. Współwłaściciel powołujący się na zasiedzenie dalszego udziału we współwłasności musi wykazać, że rozszerzył zakres swego posiadania ponad realizację uprawnienia wynikającego z art. 206 k.c. oraz że w dostatecznie wyraźny sposób uzewnętrzniał tę zmianę w stosunku do współwłaściciela, do którego udział ten należał (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 1 kwietnia 2011 r., III CSK 184/10, OSNC-ZD 2012, nr 2, poz. 24, z dnia 30 października 2013 r., V CSK 488/12, nie publ., z dnia 26 czerwca 2013 r., II CSK 581/12, nie publ., z dnia 8 maja 2014 r., V CSK 324/13, nie publ., z dnia 4 lipca 2014 r., II CSK 622/13, nie publ., z dnia 5 listopada 2014 r., III CSK 280/13, nie publ., z dnia 12 lutego 2015 r., IV CSK 251/14, nie publ., z dnia 10 lutego 2016 r., I CSK 55/15, nie publ., z dnia 25 listopada 2015 r., IV CSK 87/15, nie publ. i z dnia 15 maja 2018 r., II CSK 6/18, nie publ.). Niezbędne jest zmanifestowanie na zewnątrz woli odsunięcia pozostałych współwłaścicieli od współposiadania i współkorzystania (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 8 maja 2014 r., V CSK 324/13).

Istnieje także zgoda co do tego, że o wyłącznym samoistnym posiadaniu współwłaściciela nieruchomości zamieszkującego w znajdującym się na niej budynku nie przesądza samodzielne wykonywanie uprawnień właścicielskich, administrowanie nieruchomością, ponoszenie ciężarów związanych z utrzymaniem nieruchomości, w tym wykonywanie remontów lub modernizacji budynku. Również fakt niewykonywania współposiadania przez innych współwłaścicieli nie świadczy automatycznie o samoistości posiadania współwłaściciela wykonującego władztwo, bowiem jest to uprawnienie współwłaścicieli, a nie obowiązek (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 30 października 2013 r., V CSK 488/12, z dnia 26 czerwca 2013 r., II CSK 581/12, z dnia 30 stycznia 2015 r., III CSK 179/14, nie publ., z dnia 12 lutego 2015 r., IV CSK 251/14, z dnia 10 lutego 2016 r., I CSK 55/15 i z dnia 25 listopada 2015 r., IV CSK 87/15 i z dnia 15 maja 2018 r., II CSK 6/18). Najczęściej przyjmuje się, że o w wykroczeniu poza uprawnienia współwłaścicielskie świadczy dopiero samodzielne podjęcie przez posiadającego współwłaściciela decyzji o znaczących zmianach w przedmiocie współwłasności (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 29 czerwca 2010 r., III CSK 300/09,

nie publ., z dnia 30 stycznia 2015 r., III CSK 179/14, z dnia 10 lutego 2016 r., I CSK 55/15).

W nawiązaniu do drugiego z zagadnień należy zauważyć, że w postanowieniu z dnia 5 listopada 2014 r., III CSK 280/13, Sąd Najwyższy wyjaśnił, iż pobieranie przez współwłaściciela wszystkich przychodów z nieruchomości oraz pokrywanie samodzielnie wszystkich wydatków i ciężarów związanych z nieruchomością (bez udziału pozostałych współwłaścicieli) nie przesądza samoistności posiadania współwłaściciela, gdyż wierzytelność z tytułu czynszu najmu, podobnie jak i inne przychody, jakie rzecz wspólna przynosi, wchodzi do zasobu wspólnych dochodów, z których pokrywane są wydatki. Zaprzestanie rozliczania się przez współwłaściciela z zarządu nieruchomości może mieć pewne znaczenie (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 30 października 2013 r., V CSK 488/12), jednakże trzeba też uwzględnić, że w realiach gospodarczych przed zmianą ustrojową zainteresowanie właścicieli nieruchomościami objętymi obowiązkowym kwaterunkiem było z natury rzeczy mniejsze, w związku z czym należy z wyjątkową ostrożnością wyprowadzać wnioski co do wyłącznego samoistnego posiadania budynku przez tego współwłaściciela, który w nim zamieszkiwał (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 8 maja 2014 r., V CSK 324/13). W takiej sytuacji niezabiegania przez współwłaściciela o zgodę pozostałych współwłaścicieli na pobieranie czynszu nie można odczytywać jako zaimplementowania woli zawładnięcia całą nieruchomością i samoistnego posiadania całości (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 18 listopada 1997 r., I CKN 814/97, nie publ., z dnia 8 maja 2014 r., V CSK 324/13). Zwłaszcza wtedy, gdy towarzyszy mu przekonanie pozostałych współwłaścicieli o pokrywaniu związanych z tym wydatków w ramach zarządu nieruchomości z dochodów z tytułu czynszu (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 8 maja 2014 r., V CSK 324/13).

Poglądy te w pełni odpowiadają realiom niniejszej sprawy, w której ustalono m.in., że do końca lat dziewięćdziesiątych XX wieku zarządzanie kamienicą w istocie ograniczało się do administrowania nią, przejawiającym się pobieraniem czynszów, bieżącymi remontami, pozyskiwaniem wsparcia od gminy na najpilniejsze i najbardziej kosztowne prace. Sąd Okręgowy uznał też za wiarygodne

wyjaśnienia wnioskodawczyni, że nie kierowała ona żadnych roszczeń finansowych do I. C., gdyż wiedziała, że dochody z czynszów w pełni przeznaczone są na remonty, i stwierdził - od czego abstrahuje treść drugiego z zagadnień - iż w sprawie nie ma uzasadnionych i udokumentowanych podstaw do przyjęcia, że w czasie ewentualnego biegu zasiedzenia udziału I. C. uzyskała jakikolwiek wymierny dochód z nieruchomości, którego części zwrotu mogłaby domagać się K. N.

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

jw