

POSTANOWIENIE

14 listopada 2024 r.

Sąd Najwyższy w Izbie Cywilnej w składzie:

SSN Marta Romańska

na posiedzeniu niejawnym 14 listopada 2024 r. w Warszawie

w sprawie z wniosku M.P.

z udziałem Gminy W.

o zasiedzenie,

na skutek skargi kasacyjnej M.P.

od postanowienia Sądu Okręgowego we Wrocławiu

z 19 maja 2023 r., II Ca 2098/22,

- 1. odmawia przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania,**
- 2. zasądza od wnioskodawczyni na rzecz uczestnika postępowania kwotę 2.700 (dwa tysiące siedemset) zł z odsetkami w wysokości odsetek ustawowych za opóźnienie w spełnieniu świadczenia pieniężnego za czas po upływie tygodnia od dnia doręczenia wnioskodawczyni odpisu niniejszego postanowienia, tytułem kosztów postępowania kasacyjnego. A.W.**

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 przytoczonych 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.

Skarżąca wniosła o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania z uwagi na jej oczywistą zasadność (art. 398⁹ § 1 pkt 4 k.p.c.), wynikająca z tego, że przy ocenie prawnej sprawy Sąd drugiej instancji: a) w sposób rażąco naruszył utrwalony sposób wykładni art. 336 k.c., zgodnie z którym fakt posiadania samoistnego ma charakter zobiektywizowany i nie może być łączony w żaden sposób z wiedzą posiadacza dotyczącą braku przysługującego mu prawa własności; b) w sposób rażąco naruszył zakres zastosowania art. 172 § 2 k.c. poprzez stwierdzenie, że możliwe jest przerwanie ciągłości okresu posiadania samoistnego przez osobę trzecią, która w chwili działania nie jest tym posiadaczem, c) w sposób rażąco naruszył zasady wykładni oświadczeń woli uregulowane w art. 65 § 1 k.c., sugerując się w toku wykładni oświadczenia woli złożonego przez wnioskodawczynię dnia 14 października 2004 r. jedynie jego literalnym brzmieniem. Skarżąca – jak zaznaczyła – z ostrożności procesowej na wypadek stwierdzenia, że skarga nie podlega oczywistemu uwzględnieniu, wniosła o jej przyjęcie do rozpoznania na podstawie art. 398⁹ § 1 pkt 2 k.p.c., jako że „wskazane w pkt 1 zagadnienia prawne ugruntowane w orzecznictwie stoją w sprzeczności z postanowieniem Sądu drugiej instancji i wymagają dodatkowej wykładni art. 172 § 2 k.c. w zw. z art. 336 k.c.”

W orzecznictwie Sądu Najwyższego utrwalony jest pogląd, że 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 wywodu 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. Szczególna podstawa przedsądu z art. 398⁹ § 1 pkt 4 k.p.c. wymaga samodzielnego czyli odrębnego od podstaw kasacyjnych wskazania i wykazania naruszenia konkretnego przepisu prawa (procesowego lub materialnego), które jest oczywiste i bez wątpliwości prowadzi do stwierdzenia, że objęty skargą wyrok jest wadliwy i dlatego skarga powinna zostać przyjęta do rozpoznania. Z kolei o potrzebie wykładni przepisów prawnych jako przesłance przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania można mówić wtedy, gdy z mającego zastosowanie lub mogącego mieć zastosowanie w sprawie przepisu dekodowane są różne normy prawne, a brak jest wypowiedzi w doktrynie i orzecznictwie, które by te różnice usuwały i wyjaśniały przyczyny ich występowania.

Analiza motywów pisemnych postanowienia Sądu Okręgowego nie pozwala stwierdzić, żeby Sady orzekające dopuściły się naruszenia prawa materialnego, na które skarżąca wskazała w uzasadnieniu wniosku o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania. Wnioskodawczyni starała się po raz kolejny wykazać, że swoim działaniem doprowadziła do zasiedzenia nieruchomości utworzonych z działek okalających nieruchomość położoną przy ul. [...] w W., składającą się z działki nr [...].

Nie ulega wątpliwości, że wszystkie działki, które zostały objęte wnioskiem o stwierdzenie zasiedzenia, utworzyły pewną określoną całość, a nadto znajdują się w granicach wyraźnie wyznaczonych przez ogrodzenie. Nie tracąc z pola widzenia perspektywy historycznej, należy zwrócić uwagę, że owa funkcjonalna całość nie powstała jednak wskutek dążeń skarżącej, lecz została ukształtowana jako efekt zabiegów właściciela działek, którym od czasów powojennych była Gmina W. W świetle odtworzonego przez Sady *meriti* stanu faktycznego nie sposób zaprzeczyć, że odkąd przedmiotowe nieruchomości stały się własnością państwową, to Gmina gospodarowała nieruchomościami oraz decydowała co do dalszych ich losów. A zatem podmiotom, którym Gmina powierzała nieruchomości na podstawie określonego tytułu prawnego (umowy najmu lub umowy dzierżawy), przysługiwał w konkretnych sytuacjach co najwyżej przymiot posiadaczy zależnych.

W świetle ustaleń faktycznych nie podaje się w wątpliwość, że zarówno ówcześni posiadacze nieruchomości, jak i sama skarżąca dysponowali

tw. władztwem (*corpus*) definiowanym jako związek posiadacza z rzeczą. Owo trwałe władztwo było dostrzegalne nie tylko w najbliższym sąsiedztwie, ale także dla samego uczestnika postępowania. Niemniej, kodeks cywilny w art. 336 rozróżnia dwa rodzaje posiadania – samoistne oraz zależne. Przy rozróżnieniu między posiadaniem samoistnym a zależnym fundamentalne znaczenie ma element wolitywny. W przypadku posiadania samoistnego posiadacz ma wolę władania jak właściciel (*cum animo domini*), a w przypadku posiadania zależnego jego wola jest ograniczona zakresem uprawnień wynikających ze stosunku prawnego będącego podstawą władztwa – jak mający inne prawo.

Sądy obu instancji rozważyły powyższe okoliczności prawidłowo, co skarżąca wyraźnie przeoczyła. Wykazały bowiem należycie, że każde działanie posiadaczy nieruchomości poprzedzone było uprzednim zwróceniem się do Gminy. Przeprowadzone postępowanie dowodowe pozwoliło na ustalenie, że również matka wnioskodawczyni, prowadząc prace służące ulepszeniu stanu całości nieruchomości utworzonej z działek objętych wnioskiem, podejmowała kolejne kroki wyłącznie przy uwzględnieniu woli właściciela. Nie może umknąć uwadze, że również sama skarżąca dokonywała zmian na poszczególnych działkach każdorazowo zwracając się do Gminy z prośbą o akceptację kolejnych pomysłów i uzyskanie na nie zgody. W ocenie Sądu Najwyższego przedstawione okoliczności pozwalają na stwierdzenie, że Sądy obu instancji rozważyły sprawę zgodnie z wymogami stawianymi m.in. w postanowieniu z 25 marca 2011 r., IV CK 1/11, w którym Sąd Najwyższy wskazał, że 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.

Co więcej, z uzasadnienia postanowienia Sądu odwoławczego wynika, że Gmina W. w chwili zawierania ze skarżącą umowy dzierżawy w 2004 r., której przedmiotem była część gruntu z działki [...] pod uprawę warzyw, szczegółowo określiła zakres uprawnień przysługujących wnioskodawczyni. Ponadto, wpisała teren do określonego wykazu nieruchomości przeznaczonych do oddania w dzierżawę w trybie bezprzetargowym. Sama rezygnacja z formalnej umowy przez

skarżącą niewiele tu zmieniała, gdyż przez kilkanaście lat faktycznie wywiązywała się ona z umowy, korzystając z jej przedmiotu i uiszczając ustalony czynsz dzierżawny. Nie płaciła jednak za nieruchomości podatków, a postępowanie dowodowe nie wykazało, aby podjęła się obowiązku uiszczania należności publicznoprawnych w latach przez siebie wskazywanych. Sądy obu instancji wyprowadziły również wnioski z braku sprzeciwu skarżącej co do wszczynanych przez Gminę postępowań administracyjnych podejmowanych względem przedmiotowych nieruchomości.

Wbrew twierdzeniom skarżącej, zastosowanie w ujawnionym stanie faktycznym przepisu art. 336 k.c. w sposób, w jaki uczyniły to Sądy *meriti* nie sprzeciwia się pogładowi wyrażonemu przez Sąd Najwyższy w postanowieniu z 9 grudnia 2014 r., III CSK 354/13, zgodnie z którym dla istoty posiadania jako przesłanki zasiedzenia jest niezbędne, by wykonywane władztwo odpowiadało treści prawa, które posiadacz nabędzie przez zasiedzenie. Konieczne jest przeto wykonywanie takich czynności faktycznych, które wskazują na samodzielny niezależny od woli innej osoby stan władztwa. Konieczne jest, by posiadanie, które ma doprowadzić do zasiedzenia, było jawne. Władzać bowiem jak właściciel można jedynie przez podejmowanie czynności widocznych dla otoczenia. W niniejszej sprawie skarżąca, jej poprzednicy prawni ani też inni współposiadacze nieruchomości nigdy wcześniej przed wezwaniem wnioskodawczyni do wydania nieruchomości, a następnie wytoczeniem powództwa o ich wydanie, nie ujawniali swojego władztwa względem nieruchomości objętych wnioskiem wobec ich właściciela – Gminy W., które by chociaż sugerowało samodzielność we władaniu nieruchomością.

Taki sposób kształtowania stosunku prawnego, w jakim znajdowały się strony co do działek objętych treścią wniosku o stwierdzenie zasiedzenia pozwala dojść do przekonania, że Sądy *meriti* poprawnie dostrzegły, że Gmina w najmniejszym stopniu nie zrezygnowała ze swej właścicielskiej roli, nie ograniczyła swojej woli władania nieruchomościami jak właściciel, nie zrezygnowała ze swojego *animus*, a działania wnioskodawczyni ani jej poszczególnych poprzedników prawnych nie wskazują na samodzielny, rzeczywisty i niezależny od woli Gminy stan władztwa nad rzeczą (por. m.in. wyrok Sądu Najwyższego z 18 września 2023

r., I CK 74/02). Stan ten kształtował się od lat 40. XX wieku, poprzez rok 1958, gdy ówcześni uprawnieni korzystali z nieruchomości na zasadach najmu, a trwał aż do lat 2003-2005, kiedy to wnioskodawczyni podjęła działania, aby stać się jedyną właścicielką nieruchomości utworzonej z działki [...] zabudowanej budynkiem mieszkalnym. Dyspozycje skarżącej względem nieruchomości utworzonych z działek okalających nieruchomość utworzoną z działki [...] w istocie nie odpowiadały treścią dyspozycjom właściciela. Trafnie ocenił więc Sąd Okręgowy, że posiadanie skarżącej nie było posiadaniem samoistnym w czasie wymaganym przepisami k.c., dotyczącymi zasiedzenia. W tym kontekście rozstrzygnięcie zapadłe w niniejszej sprawie nie stoi więc w sprzeczności z poglądem utrwalonym w orzecznictwie, że wiedza samoistnego posiadacza w złej wierze o osobie właściciela nie pozbawia posiadania przymiotów samoistności, chyba że z innych okoliczności wynika, że posiadacz rezygnuje z samodzielnego i niezależnego od innej osoby władania rzeczą (por. postanowienie Sądu Najwyższego z 30 listopada 2021 r., I CSK 313/21 i orzecznictwo tam powołane). Mając to na uwadze, nie można zgodzić się z argumentacją skarżącej, jakoby Sądy *meriti* przesłankę posiadania samoistnego utożsamili nie z uzewnętrznionym zachowaniem poprzedników prawnych wnioskodawczyni, lecz z ich subiektywnym przeświadczeniem o braku przysługującej im własności.

Istotne znaczenie miała również opisana przez Sąd Okręgowy chronologia zmian stanu własności nieruchomości zabudowanej utworzonej z działki [...]. Nasuwa się z niej wniosek, że skarżąca uzyskała wyłączny dostęp do opisanej nieruchomości dopiero od 2008 r., gdy nabyła wszystkie udziały w nieruchomości, i właściwie od tego momentu można by ewentualnie mówić – gdyby dokładniejsze badanie okoliczności dotyczące współposiadania przez H. P. temu nie zaprzeczyło – o tym, że wnioskodawczyni miała dostęp do nieruchomości „z wyłączeniem jakichkolwiek innych osób” (por. postanowienie Sądu Najwyższego z 4 grudnia 2015 r., I CSK 988/14).

Skarżąca odwołała też się do błędnej wykładni postanowień umowy łączącej strony, co nie było wystarczające do przyjęcia, że Sąd *meriti* naruszył którąkolwiek z dyrektyw wykładni oświadczeń woli stron poddanego pod rozagę stosunku prawnego. Co prawda nieprawidłowa wykładnia oświadczenia woli może stanowić

podstawę do uwzględnienia zarzutu naruszenia prawa na podstawie art. 65 § 1 k.c. (por. m.in. wyrok SN z 20 lutego 1997 r., I CKN 90/96, wyrok SN z 20 marca 2002 r., V CKN 945/00), to jednak skarżąca nie podjęła się przynajmniej nakreślenia, jakie reguły wykładni zostały przez Sąd Okręgowy naruszone.

W świetle okoliczności wykazanych przez Sądy *meriti* niepełnienie przesłanki oczywistej zasadności skargi kasacyjnej poprzez naruszenie powołanych przepisów k.c. potwierdza ewidentny brak usprawiedliwionych podstaw do tego, aby na podstawie całokształtu zdarzeń prawnych i faktycznych wnioskodawczynie mogła uważać się za właścicielkę. Wprost przeciwnie, wnioskodawczynie podejmowała takie czynności, które niezbicie potwierdzają, że nie jest posiadaczem samoistnym. Chociaż samoistności posiadania nie wyklucza wiedza posiadacza, że nie jest właścicielem określonej nieruchomości, to jednak przejawianie swojej woli władania rzeczą jak właściciel w ten sposób, że każdy przejaw zachowania mogącego potwierdzać takie władanie poprzedzają swojego rodzaju permanentne starania posiadacza o uzyskanie zgody właściciela nieruchomości praktycznie skutkuje uniemożliwieniem uznania posiadacza za samoistnego.

Sądy obu instancji dokonały wyczerpujących ustaleń faktycznych, stosując prawidłowo normy postępowania dotyczące dowodzenia przewidziane w k.p.c. Przedstawione przez nie wnioski nie mijają się z logiką ani doświadczeniem życiowym. Z tego względu wniosek o przyjęcie skargi kasacyjnej ze względu na oczywiste jej uzasadnienie nie mógł wywołać oczekiwanego przez skarżącą efektu. Wniosek ten nie mógł również wywołać skutku ze względu na przesłankę art. 398⁹ § 1 pkt 2 k.p.c. podniesioną przez skarżącą w pkt. 2. Sformułowany z „ostrożności procesowej” nie mógł wywołać skutku oczekiwanego przez wnioskodawczynię. Skarżąca nie podjęła bowiem nawet starań, aby podać, na czym polegają wątpliwości związane z rozumieniem wskazanych przepisów oraz przedstawić argumentację o rzeczywistym i poważnym charakterze sygnalizowanych wątpliwości w zakresie wykładni.

Mając powyższe na uwadze, na podstawie art. 398⁹ § 1 i 2 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. oraz – co do kosztów postępowania – art. 520 § 2 k.p.c. w zw. z art. 398²¹ i art. 391 § 1 k.p.c., § 5 pkt 1 w zw. z § 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.

[wr]

[r.g.]