

## POSTANOWIENIE

27 września 2023 r.

Sąd Najwyższy w Izbie Cywilnej w składzie:

SSN Jacek Widło

na posiedzeniu niejawnym 27 września 2023 r. w Warszawie

w sprawie z wniosku K.R.

z udziałem W.H., W.H., M.R., K.G., K.K., A.K., P.K., J.H., J.T., A.T. i J.T.

o zasiedzenie,

na skutek skargi kasacyjnej K.R.

od postanowienia Sądu Okręgowego we Wrocławiu

z 20 grudnia 2021 r., II Ca 2441/21,

**1. odmawia przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania;**

**2. zasądza od wnioskodawcy K.R. na rzecz uczestników postępowania W.H., M.R., K.K., A.K., P.K. i J.H. kwotę 2700 (dwa tysiące siedemset) złotych z odsetkami w wysokości odsetek ustawowych za opóźnienie w spełnieniu świadczenia pieniężnego za czas po upływie tygodnia od dnia doręczenia wnioskodawcy niniejszego postanowienia, tytułem kosztów postępowania kasacyjnego.**

## UZASADNIENIE

Wnioskodawca K.R. wniósł skargę kasacyjną od postanowienia Sądu Okręgowego we Wrocławiu z 20 grudnia 2021 r., oddalającego apelację skarżącego w sprawie o stwierdzenie zasiedzenia prowadzonej z udziałem W.H. i dziesięciu innych uczestników.

Uzasadniając wniosek o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania skarżący wskazał, że w sprawie występuje istotne zagadnienie prawne. Nie przedstawił go przy tym w formie konkretnego pytania, poprzestając na opisowym ujęciu problemu, który dotyczyć miał dopuszczalności zasiedzenia udziału w prawie własności nieruchomości przeciwko pozostałym współwłaścicielom. W ocenie skarżącego powszechny w orzecznictwie pogląd o konieczności wykazania w takiej sytuacji przez wnioskodawcę, że doszło do zmanifestowania zmiany charakteru posiadania prowadzi *de facto* do pozaustawowego wyłączenia możliwości zasiedzenia nieruchomości.

Jednocześnie skarżący wskazał, że nie zawsze możliwe jest uzewnętrznienie przez osobę dokonującą zasiedzenia, iż zmienia ona charakter (zakres) swojego posiadania, gdyż w praktyce zdarza się, iż współwłaściciel od początku zachowuje się względem rzeczy tak, jak gdyby był jej jedynym właścicielem i manifestuje to na zewnątrz. W ocenie wnioskodawcy konieczne jest również określenie, jakie znaczenie w sprawach o zasiedzenie należy przypisać brakowi zainteresowania nieruchomością po stronie pozostałych współwłaścicieli.

#### **Sąd Najwyższy zważył, co następuje:**

W orzecznictwie wielokrotnie wyjaśniano już, że przywołanie przyczyny kasacyjnej unormowanej w art. 398<sup>9</sup> § 1 pkt 1 k.p.c. wymaga prawidłowego zidentyfikowania określonego problemu jurydycznego, w tym odniesienia go do konkretnych przepisów. Konieczne jest także przedstawienie argumentów prowadzących do rozbieżnych ocen danego zagadnienia (postanowienie SN z 10 maja 2001 r., II CZ 35/01). Istotność problemu prawnego wyraża się w tym, że ma on znaczenie precedensowe dla rozstrzygania podobnych spraw lub rozwoju jurysprudencji (postanowienie SN z 23 marca 2012 r., I CSK 496/11). Obowiązkiem wnoszącego skargę jest wywiedzenie i uzasadnienie występującego w sprawie problemu w sposób zbliżony do tego, jaki przewidziany jest przy przedstawianiu zagadnienia prawnego przez sąd odwoławczy na podstawie art. 390 k.p.c. (postanowienie SN z 18 lutego 2015 r., II CSK 428/14).

Wywody skarżącego nie świadczą o występowaniu w sprawie tak rozumianego zagadnienia prawnego. Wnioskodawca nie podjął w istocie nawet

próby sformułowania konkretnego problemu, poprzestając na krytyce powszechnie przyjętego w orzecznictwie zapatrywania, zgodnie z którym objęcie przez współwłaściciela przedmiotu współwłasności w posiadanie samoistne powinno nastąpić w sposób widoczny dla dalszych współwłaścicieli. Pogląd ten jest utrwalony, a na jego uzasadnienie przywołuje się zarówno względy bezpieczeństwa prawnego pozostałych współwłaścicieli, jak i – co istotniejsze – naturę współwłasności, która sama w sobie pozwala jednemu ze współwłaścicieli na wykonywanie władztwa w stosunku do całości rzeczy (zob. postanowienie SN z 15 maja 2013 r., III CSK 263/12 i przywołane tam orzecznictwo).

Skarżący zdaje się dostrzegać, że sformułowane przez niego „zagadnienia prawne” nie stwarzają w praktyce orzeczniczej żadnych trudności. Brak akceptacji przez wnioskodawcę dotychczasowej interpretacji orzeczniczej przepisów prawa (ich powszechnie przyjętego rozumienia) samo w sobie nie świadczy o tym, że treść ta stwarza problemy w procesie wykładni.

Skarżący błędnie uważa przy tym, że wykazanie, iż doszło do zasiedzenia udziału w nieruchomości przeciwko pozostałym współwłaścicielom jest w praktyce niemożliwe. W orzecznictwie nie neguje się dopuszczalności tego rodzaju zasiedzenia – wystarczy, by osoba zainteresowana (wnioskodawca) wykazała, że władała rzeczą jak jedyny właściciel, to jest z wyłączeniem pozostałych współwłaścicieli, a władztwo tego rodzaju zostało przy tym pozostałym współwłaścicielom ujawnione i stosownie zmanifestowane.

Kwestia tego, jakie zachowania świadczą o posiadaniu *in statu usucapiendi* nie stanowi przy tym problemu o charakterze jurydycznym i nie poddaje się generalizacji. W praktyce może to przybrać formę np. odmowy dopuszczenia pozostałych współwłaścicieli do współposiadania (tj. działanie sprzeczne z art. 206 k.c.), a w sytuacji, w której pozostali współwłaściciele nie interesują się przedmiotem współwłasności – złożenia im stosownego oświadczenia. Kwestia ta powinna być oceniana *ad casum*, a w pewnych okolicznościach, zwłaszcza w razie obiektywnej niemożności nawiązania kontaktu z pozostałymi współwłaścicielami, manifestacja posiadania rzeczą tak, jak czyni to jedyny właściciel, może przybrać

postać działania publicznego, nieskierowanego konkretnie do innych współwłaścicieli.

Wypada również wyjaśnić, że w sytuacjach, w których współwłaściciel od początku (od chwili powstania współwłasności) zachowuje się względem rzeczy tak, jak gdyby był jej jedynym właścicielem, i uzewnętrznia to pozostałym współwłaścicielom, osobny akt manifestacji takiego charakteru (zakresu) posiadania jest z reguły zbędny. Stawiane nieraz w orzecznictwie wymaganie wyraźnego zaznaczenia zmiany charakteru posiadania dotyczy bowiem – co powinno być oczywiste – wyłącznie sytuacji, w których do zmiany takiej w ogóle doszło. Co się z kolei tyczy kwestii biernego zachowania pozostałych współwłaścicieli, to faktyczne wykonywanie władztwa nad rzeczą oraz czerpania z niej pożytków jest uprawnieniem, a nie obowiązkiem współwłaściciela. To samo dotyczy kwestii ponoszenia ciężarów związanych z rzeczą czy czynienia na nią nakładów wyłącznie przez jednego ze współwłaścicieli – co do zasady stwarza to roszczenia z art. 207 k.c., jednakże dochodzenie takich roszczeń pozostaje swobodną decyzją uprawnionego.

Z uwagi na powyższe, na podstawie art. 398<sup>9</sup> § 1 k.p.c., orzeczono, jak w sentencji postanowienia.

O kosztach orzeczono na podstawie art. 520 § 2 k.p.c. mając na względzie sprzeczne interesy uczestników, ich wysokość ustalając na podstawie § 5 pkt 1 w zw. z § 2 pkt 7 w zw. z § 10 ust. 4 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie.

(A.G.)

[ms]

