

POSTANOWIENIE

21 lutego 2025 r.

Sąd Najwyższy w Izbie Cywilnej w składzie:

SSN Maciej Kowalski

na posiedzeniu niejawnym 21 lutego 2025 r. w Warszawie
w sprawie z powództwa A. K.
przeciwko Gminie Miejskiej M.
o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli,
na skutek skargi kasacyjnej A. K.
od wyroku Sądu Apelacyjnego w Rzeszowie
z 15 czerwca 2023 r., I ACa 328/23,

- 1. odmawia przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania;**
- 2. zasądza od powoda A.K. na rzecz pozwanej Gminy Miejskiej M. 2700 (dwa tysiące siedemset) złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania kasacyjnego z odsetkami w wysokości odsetek ustawowych za opóźnienie w spełnieniu świadczenia pieniężnego za czas po upływie tygodnia od dnia doręczenia niniejszego orzeczenia A. K.**

(a.z.)

UZASADNIENIE

W skardze kasacyjnej wywiedzionej od wyroku Sądu Apelacyjnego w Rzeszowie z 15 czerwca 2023 r. powód A. K. wniósł o przyjęcie skargi do rozpoznania na podstawie art. 398⁹ § 1 pkt 4 k.p.c.

Zdaniem skarżącego skarga kasacyjna jest oczywiście uzasadniona, gdyż w sprawie, doszło do rażącego naruszenia prawa materialnego, tj. art. 231 § 1 k.c. w zw. z art. 5 k.c. przez ich niewłaściwe zastosowanie w wyniku przyjęcia, że w jej realiach brak było podstaw do uwzględnienia roszczenia powoda wobec niewystąpienia przesłanek określonych w art. 231 §1 k.c. tj. samoistnego posiadania w dobrej wierze i wzniesienia budynku znacznie przekraczającego wartość zajętej działki, podczas gdy, jak wynika z dowodów zalegających w aktach sprawy, powód rozpoczął budowę budynku mieszkalnego na spornej nieruchomości położonej w M. w lipcu 2015 r., natomiast decyzja o wstrzymaniu robót budowlanych przez PINB została wydana w dniu 22 sierpnia 2016 r., a zatem w dacie budowy budynku mieszkalnego należy przyjąć, iż powód nie miał wiedzy do kogo należy przedmiotowy grunt skoro był zapewniany przez ojca, że może rozpocząć na przedmiotowej działce budowę, a zatem w momencie rozpoczęcia budowy znajdował się w dobrej wierze.

Powód wskazał także, że protokół kontroli spornej nieruchomości przeprowadzonej przez PINB w M. 31 maja 2016 r. na który powołuje się Sąd drugiej instancji jednoznacznie dowodzi, że w dacie przeprowadzanej przez PINB kontroli budynek postawiony przez powoda na ww. gruncie był przykryty dachówką oraz posiadał częściowo wstawione okna, a zatem nie można przyjąć, że większość prac związanych z budową domu mieszkalnego została wykonana przez powoda w okresie od 2017 do 2020 roku.

Pozwana we wniesionej odpowiedzi na skargę kasacyjną wniosła o odmowę przyjęcia jej do rozpoznania i zasądzenie kosztów postępowania kasacyjnego według norm przepisanych.

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, potrzeba wykładni przepisów prawnych budzących poważne wątpliwości lub wywołujących rozbieżności w orzecnictwie sądów, zachodzi nieważność postępowania lub skarga kasacyjna jest oczywiście uzasadniona.

Mając powyższe na względzie podkreślić należy, że cel wymagania przewidzianego w art. 398⁴ § 2 k.p.c. może być osiągnięty jedynie przez prawidłowe powołanie i wyczerpujące uzasadnienie istnienia przesłanek o charakterze publicznoprawnym, które - zgodnie z art. 398⁹ § 1 k.p.c. - będą mogły stanowić podstawę oceny skargi kasacyjnej pod kątem przyjęcia jej do rozpoznania.

Powołanie się na oczywistą zasadność skargi kasacyjnej (art. 398⁹ § 1 pkt 4 k.p.c.) stawia skarżącemu szczególnie wysokie wymagania. Zgodnie z utrwalonym orzecznictwem Sądu Najwyższego, podzielanym przez doktrynę, oczywista zasadność skargi oznacza, że dla przeciętnego prawnika podstawy wskazane w skardze *prima facie* zasługują na uwzględnienie. Sytuacja taka będzie miała miejsce tylko wtedy, gdy bez wątplenia wystąpiły zarzucane uchybienia, jest pewne, że miały one wpływ na treść zaskarżonego orzeczenia albo podniesione we wniosku o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania argumenty oczywiście uzasadniają zasadność wniesionego środka prawnego. Oczywiście jest przy tym tylko to, co można dostrzec od razu - bez potrzeby głębszej analizy czy przeprowadzenia wnikliwych badań lub dociekań. Innymi słowy, podnoszone uchybienia muszą mieć kwalifikowany charakter i być dostrzegalne na pierwszy rzut oka - już nawet przy pobieżnej lekturze skargi (zob. m.in. postanowienia SN: z 27 kwietnia 2006 r., I CZ 15/06; z 7 maja 2010 r., V CSK 459/09; z 15 czerwca 2018 r., III CSK 38/18; z 17 grudnia 2019 r., IV CSK 307/19, z 28 stycznia 2022 r., I CSK 584/22; z 7 czerwca 2023 r., I CSK 742/23; z 20 października 2023 r., I CSK 1673/23).

Podkreślenia wymaga, że przesłanka z art. 398⁹ § 1 pkt 4 k.p.c. obejmuje jedynie uchybienia przepisom prawa materialnego albo procesowego, zarzucanym sądowi drugiej instancji w skardze kasacyjnej, o charakterze elementarnym, które polegają w szczególności na oparciu rozstrzygnięcia na wykładni przepisu oczywiście sprzecznej z jednolitą i ugruntowaną jego wykładnią przyjmowaną w orzecznictwie i nauce prawa, na zastosowaniu przepisu, który już nie obowiązywał względnie na oczywiście błędnym zastosowaniu określonego przepisu w ustalonym stanie faktycznym.

Należy też wskazać, że zgodnie z powszechnie aprobowanym w orzecnictwie i nauce prawa stanowiskiem, o przyjęciu skargi kasacyjnej do rozpoznania w związku z wystąpieniem przyczyny kasacyjnej z art. 398⁹ § 1 pkt 4 k.p.c. nie decyduje *per se* nawet oczywiste naruszenie konkretnego przepisu, lecz jego skutek polegający na wydaniu oczywiście nieprawidłowego orzeczenia, które nie może się ostać (zob. np. postanowienie SN z 1 grudnia 2023 r., I CSK 5300/22 i przywołane tam orzecznictwo).

Nie budzi również wątpliwości, że okoliczności uzasadniające przyjęcie skargi do rozpoznania skarżący winien wykazać we wniosku bez odwoływania się do podstaw kasacyjnych i ich uzasadnienia, które nie podlegają badaniu na etapie tak zwanego „przedsądu” (zob. m.in. postanowienia SN: z 28 stycznia 2022 r., I CSK 947/22; z 13 lipca 2023 r., I CSK 2570/22, i z 10 sierpnia 2023 r., I CSK 5584/22).

Powód nie przedstawił przekonujących od razu, widocznych *prima facie*, twierdzeń wykazujących racje podważające rozstrzygnięcie poddane krytyce i zaskarżeniu. Analiza uzasadnienia wniosku o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania wskazuje, że skarżący w istocie zmierza do podważenia ustaleń faktycznych poczynionych przez Sąd drugiej instancji, który przyjął, że powód nie był samoistnym posiadaczem nieruchomości w dobrej wierze w trakcie rozpoczęcia i w chwili kontynuowania budowy oraz że wartość wzniesionego budynku nie przekraczała znacznie wartości zajętej na ten cel działki będącej własnością pozwanej.

Zgodnie z art. 398¹³ § 2 k.p.c. w postępowaniu kasacyjnym nie jest dopuszczalne powołanie nowych faktów i dowodów, a Sąd Najwyższy jest związany ustaleniami faktycznymi stanowiącymi podstawę zaskarżonego orzeczenia. Z unormowaniem tym koresponduje art. 398³ § 3 k.p.c., stosownie do którego podstawą skargi kasacyjnej nie mogą być zarzuty dotyczące ustalenia faktów lub oceny dowodów. W konsekwencji, uzasadnienie wniosku o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania powinno zawierać taką argumentację, która wspierałaby tezę o rażącym naruszeniu prawa - co umożliwiłoby uznanie skargi

za oczywiście uzasadnioną, ale w ustalonym przez sąd drugiej instancji stanie faktycznym.

Jak zostało to już wyjaśnione ograniczenia kognicji Sądu Najwyższego sprawiają, że o przyjęciu skargi kasacyjnej do rozpoznania (podobnie jak o uznaniu jej zasadności) nie mogą przesądzać zarzuty, których istota - niezależnie od ujęcia jako zarzutu naruszenia prawa procesowego lub materialnego - sprowadza się do kwestionowania czy też polemizowania z ustaleniami faktycznymi będącymi kanwą dla wydania przez sąd drugiej instancji zaskarżonego orzeczenia (zob. postanowienie SN z 26 września 2023 r., I CSK 4541/22).

Jak ustalił Sąd Apelacyjny zgromadzony materiał dowodowy nie pozwala na przyjęcie, że posiadanie zależne ojca powoda przekształciło się w posiadanie samoistne, ani tym bardziej na ustalenie z jaką datą to nastąpiło. Ojciec powoda nie mógł zatem przenieść samoistnego posiadania na powoda. Sam powód, przyjmując nawet, że objął działkę w samoistne posiadanie, nie mógł być w dobrej wierze. Świadczy o tym choćby dołączony przez powoda do pozwu wypis z rejestru gruntów z dnia 11 czerwca 2015 r., z którego wynika, że właścicielem działki jest pozwana. W wypisie widnieje też numer księgi wieczystej. Biorąc pod uwagę, że powód dysponował tym dokumentem oraz, że został on wygenerowany 11 czerwca 2015 r., to uznać należy, iż powód od początku posiadał wiedzę, że właścicielem działki nie jest i nie był nim także ojciec powoda.

Z ustaleń faktycznych wynika także, że sporna działka ma wartość 176 520 zł, natomiast wartość budynku wzniesionego przez powoda opiewa na kwotę 191 830 zł. Wartość działki stanowi 92% wartości budynku, a zatem jest niższa tylko o 8%. Różnica pomiędzy tymi wartościami kwotowo wynosi 15 310 zł. Nie został zatem spełniony również przewidziany w art. 231 § 1 k.c. wymóg znacznej różnicy pomiędzy wartością wzniesionej budowli i wartością działki ani proporcjonalnie ani kwotowo.

W sprawie nie zachodzi także nieważność postępowania, którą Sąd Najwyższy bierze pod rozwagę - w granicach zaskarżenia - z urzędu (art. 398¹³ § 1 k.p.c.).

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

O kosztach postępowania kasacyjnego orzeczono na podstawie art. 98 § 1, 1¹ i 3 w zw. z art. 99 w zw. z art. 108 § 1 w zw. z art. 398²¹ w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. przy uwzględnieniu § 2 pkt 6 w zw. z § 10 ust. 4 pkt 2 oraz § 20 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych.

Maciej Kowalski

(a.z.)

[a.ł]