

POSTANOWIENIE

13 października 2023 r.

Sąd Najwyższy w Izbie Cywilnej w składzie:

SSN Roman Trzaskowski

na posiedzeniu niejawnym 13 października 2023 r. w Warszawie
w sprawie z wniosku A. B. i L. P.
z udziałem Gminy Lublin, E. P., K. B. i M. P.
o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie,
na skutek skargi kasacyjnej Gminy Lublin
od postanowienia Sądu Okręgowego w Lublinie
z 20 stycznia 2022 r., II Ca 150/21,

- 1) odmawia przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania;**
- 2) zasądza od skarżącego na rzecz wnioskodawców, z tytułu kosztów postępowania kasacyjnego, kwotę 450 (czterysta pięćdziesiąt) zł z odsetkami wynikającymi z art. 98 § 1¹ k.p.c. za czas po upływie tygodnia od dnia doręczenia orzeczenia zobowiązanemu do zapłaty.**

UZASADNIENIE

Postanowieniem z 20 stycznia 2022 r. Sąd Okręgowy w Lublinie oddalił apelację uczestnika od postanowienia Sądu Rejonowego Lublin-Zachód w Lublinie z 28 grudnia 2020 r., którym stwierdzono nabycie przez wnioskodawców do ich majątków osobistych, w udziałach po 1/2 części, w drodze zasiedzenia własności bliżej oznaczonej nieruchomości gruntowej.

W skardze kasacyjnej, w uzasadnieniu wniosku o jej przyjęcie do rozpoznania, uczestnik wskazał przyczynę kasacyjną określoną w art. 398⁹ § 1 pkt 4 k.p.c. Jego zdaniem oczywista zasadność skargi wynika z naruszenia art. 172 § 1

i 2 w związku z art. 339 k.c. przez przyjęcie, że użytkownik wieczysty jako posiadacz zależny może nabyć przez zasiedzenie prawo własności części nieruchomości sąsiedniej - funkcjonalnie związanej z nieruchomością będącą przedmiotem użytkowania wieczystego, podczas gdy *in casu* użytkownik wieczysty jako posiadacz zależny jedynie dołączył do zakresu posiadania zależnego dodatkowy obszar stanowiący część nieruchomości sąsiedniej. Skarżący zwrócił również uwagę, że *in casu* nie ma racjonalnych podstaw do przyjęcia, a wręcz sprzeczne z zasadami logiki i rozsądku jest przyjęcie, iż wnioskodawcy byli samoistnymi posiadaczami w odniesieniu do niewielkiego fragmentu działki sąsiedniej, zaś co do pozostałej części funkcjonalnej całości wraz z działką nr [...] byli posiadaczami w zakresie użytkowania wieczystego.

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, skarga kasacyjna jest oczywiście uzasadniona w rozumieniu art. 398⁹ § 1 pkt 4 k.p.c., jeżeli zachodzi niewątpliwa, widoczna na pierwszy rzut oka, tj. bez konieczności głębszej analizy,

sprzeczność orzeczenia z przepisami prawa nie podlegającymi różnej wykładni (zob. np. postanowienie Sądu Najwyższego z 24 sierpnia 2016 r., II CSK 94/16, niepubl.) i w wyniku takiego naruszenia prawa zapadło w drugiej instancji orzeczenie oczywiście wadliwe. O przyjęciu skargi kasacyjnej do rozpoznania nie decyduje samo oczywiste naruszenie konkretnego przepisu prawa materialnego lub procesowego przez sąd, który wydał zaskarżone orzeczenie, lecz sytuacja, w której naruszenie to spowodowało wydanie oczywiście nieprawidłowego orzeczenia (zob. np. postanowienia Sądu Najwyższego z 15 października 2015 r., III CSK 198/15, niepubl.; z 13 kwietnia 2016 r., V CSK 622/15, niepubl.; z 2 czerwca 2016 r., III CSK 113/16, niepubl.; z 27 października 2016 r., III CSK 217/16, niepubl.; z 29 września 2017 r., V CSK 162/17, niepubl.; z 7 marca 2018 r., I CSK 664/17, niepubl.; z 18 kwietnia 2018 r., II CSK 726/17, niepubl.; z 5 października 2018 r., V CSK 168/18, niepubl.).

Skarżący nie wykazał, by zaskarżone orzeczenie było dotknięte tego rodzaju nieprawidłowościami.

W orzecznictwie Sądu Najwyższego za dopuszczalną uznano sytuację, w której użytkownik wieczysty nieruchomości jest równocześnie posiadaczem samoistnym nieruchomości sąsiadującej, nieobjętej prawem użytkowania wieczystego. Możliwe jest zatem posiadanie jednej nieruchomości jako posiadacz, któremu przysługuje prawo użytkowania wieczystego, a sąsiedniej, przyłączonej, jako posiadacz samoistny, w zakresie posiadania prowadzącego do nabycia własności, przy czym przyłączenie dotyczyć może, co oczywiste, również części, a nie całości nieruchomości sąsiedniej. Ocena, czy taka sytuacja występuje, osadzona jest w okolicznościach faktycznych konkretnych spraw. Wystąpi w razie stwierdzenia, że posiadacz odmiennie traktował obie nieruchomości, mając świadomość ich odmiennego stanu prawnego, zaś wykluczona jest w sytuacji, gdy posiadacz pozostawał w przekonaniu, że nieruchomość posiadana przez niego bez tytułu prawnego wraz z nieruchomością użytkowaną wieczysto miała taki sam status prawny, taka zaś sytuacja występuje np. wówczas, gdy użytkownik wieczysty nie zdaje sobie w ogóle sprawy, że użytkowane przez niego nieruchomości nie stanowią jedności prawnej i geodezyjnej (zob. postanowienia Sądu Najwyższego: z 11 grudnia 2009 r., V CSK 183/09, niepubl., z 13 października 2010 r., I CSK

582/09, OSP 2013, z. 9, poz. 93, z 2 grudnia 2015 r., IV CSK 85/15, niepubl. oraz z 24 kwietnia 2017 r., I CSK 633/16, niepubl.).

Z poczynionych w sprawie ustaleń faktycznych wynika, że poprzednicy wnioskodawców wiedzieli, że nie przysługuje im prawo wieczystego użytkowania do całej nieruchomości, a jedynie do jej części, zaś sporną część nieruchomości sąsiedniej świadomie zajęli w celu zasiadywania i przez cały czas zachowywali się w stosunku do niej jak właściciele, odmiennie traktując obie nieruchomości. W takich okolicznościach uwzględnienie odmiennego charakteru posiadania sąsiednich nieruchomości i przyjęcie względem spornej nieruchomości posiadania samoistnego nie przemawia za oczywistą zasadnością skargi kasacyjnej w rozumieniu art. 398⁹ § 1 pkt 4 k.p.c.

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

[SOP]

[ał]