



Sygn. akt I CSK 687/16

## **WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

Dnia 20 lipca 2017 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Monika Koba (przewodniczący)  
SSN Mirosław Bączyk (sprawozdawca)  
SSA Bogusław Dobrowolski

Protokolant Beata Rogalska

w sprawie z powództwa Centralnego Związku Spółdzielni "[...]" w likwidacji w [...] przeciwko Miastu [...] o zobowiązanie i z interwencji głównej Spółdzielni Transportowo-Usługowo-Handlowej w [...] z siedzibą w [...] przeciwko Centralnemu Związkowi Spółdzielni "[...]" w likwidacji w [...] i Miastu [...] o zobowiązanie, po rozpoznaniu na rozprawie w Izbie Cywilnej w dniu 20 lipca 2017 r., skargi kasacyjnej interwenienta głównego od wyroku Sądu Apelacyjnego w [...] z dnia 9 czerwca 2016 r.,

**1. oddala skargę kasacyjną;**

**2. zasądza od interwenienta głównego na rzecz pozwanego Miasta [...] kwotę 10.800 (dziesięć tysięcy osiemset) zł tytułem zwrotu kosztów postępowania kasacyjnego.**

## UZASADNIENIE

Powód – Centralny Związek Spółdzielni „[...]” (CZS „SCH”) – w likwidacji wystąpił z pozwem przeciwko Miastu [...] o zobowiązanie pozwanego do złożenia oświadczenia woli o ustanowienie na rzecz powoda prawa użytkowania gruntu (położonego w [...] przy ul. G. 4) z nieodpłatnym przeniesieniem własności budynków usytuowanych na tej nieruchomości, o ustanowieniu opłaty rocznej w wysokości 3% wartości gruntu, a także pierwszej opłaty rocznej. W sprawie zgłoszono dwie interwencje główne – Spółdzielni Transportowo-Usługowo-Handlowej (STUH) i Składnicy Części Zamiennych Spółdzielni Handlowej i Usług Motoryzacyjnych (SCZSH i UM). Interwencjami tymi objęto obu pozwanych w postępowaniu podstawowym w powództwach interwencyjnych domagano się ustanowienia na rzecz interwenientów użytkowania wieczystego gruntu (tego samego, objętego powództwem podstawowym) i przeniesienia na ich rzecz własności budynków, usytuowanych na gruncie odpowiednio w 78% i 22% na rzecz każdego interwenienta. W związku z tym, że interwencją główną drugiego interwenienta prawomocnie oddalono, toczył się proces podstawowy i postępowanie z interwencji głównej pierwszego interwenienta – STUH (s. 12 uzasadnienia zaskarżonego wyroku).

Orzekając po raz kolejny,

Sąd Okręgowy wyrokiem z dnia 19 grudnia 2012 r. oddalił powództwo strony powodowej (CZS „[...]”) i interwencją główną STUH, dokonując kolejnych, uzupełniających ustaleń faktycznych. W dłuższym wywodzie prawnym wyjaśnił, że powód nie spełniał warunków ustanowienia na jego rzecz prawa użytkowania wieczystego na podstawie art. 204 ust. 1 u.g.n. W styczniu 1993 r. powód nie był użytkownikiem spornego gruntu. Powództwo CZS „[...]” nie mogło być też uwzględnione na podstawie art. 207 i 208 ust. 2 u.g.n. Strona powodowa nie była bowiem posiadaczem nieruchomości w dniu 5 grudnia 1990 r.

Żądanie interwenienta głównego oddalono ze względu na kształt sformułowanego przez niego roszczenia. O ile poprzednik interwenienta (STW) był posiadaczem całej spornej nieruchomości i przy założeniu, że nabył jej użytkowanie, to jednak interwenient zajmuje tylko część powierzchni nieruchomości. Przypadła

mu po podziale STW tylko część spornej nieruchomości. Skoro interwenient był posiadaczem co do części nieruchomości i tylko do części przysługiwać mu mogło prawo użytkowania, jednak żądanie ustanowienia użytkowania objął całą nieruchomość, to żądanie właśnie w takim kształcie prawnym nie mogło być uwzględnione. Żądanie interwenienta głównego okazało się nieuzasadnione także w świetle postanowień art. 208 ust. 2 u.g.n. oraz postanowień art. 204 i 207 ust. 1 u.g.n. (art. 207 ust. 1 u.g.n. w brzmieniu sprzed nowelizacji).

Apelacja powoda, wniesiona od wyroku Sądu Okręgowego z dnia 19 lutego 2012 r., została oddalona w całości wyrokiem Sądu Apelacyjnego z dnia 9 kwietnia 2014 r. Natomiast uwzględniono apelację interwenienta głównego (STUH) w części i nakazano pozwanemu Miastu [...] złożenie oświadczenia o ustanowienie użytkowania wieczystego i ustalono odpowiednią opłatę roczną (pkt I wyroku Sądu Apelacyjnego z dnia 9 kwietnia 2014 r.). Następnie wyrokiem Sądu Najwyższego z dnia 14 stycznia 2016 r. uchylono rozstrzygnięcia zawarte w pkt I wspomnianego wyroku Sądu Apelacyjnego, dotyczącego ustanowienia użytkowania wieczystego na rzecz interwenienta głównego i przekazano sprawę w tym zakresie Sądowi drugiej instancji do ponownego rozpoznania. W uzasadnieniu wyroku Sądu Najwyższego z dnia 14 stycznia 2016 r. stwierdzono, że przepis art. 207 ust. 1 u.g.n. (w brzmieniu pierwotnym) ma zastosowanie także do współposiadaczy nieruchomości gruntowej i współposiadaczowi może przysługiwać roszczenie o przeniesienie odpowiedniego udziału w użytkowaniu wieczystym i we własności budynku w razie spełnienia wszystkich przesłanek przewidzianych w tym przepisie. W ocenie Sądu Najwyższego, brak bliższych ustaleń co do zakresu władztwa interwenienta ubocznego co do gruntu oraz posadowionych na nim budynków uniemożliwiało prawidłową kontrolę kasacyjną zarzutu naruszenia art. 207 ust. 1 u.g.n. i art. 336 k.c. Tymczasem w zaskarżonym wyroku Sądu Apelacyjnego przyjęto, że interwenient główny był współposiadaczem całej nieruchomości objętej pozwem.

Wyrokiem z dnia 9 czerwca 2016 r. Sąd Apelacyjny oddalił apelację interwenienta głównego (STHU) po dokonaniu dalszych ustaleń faktycznych dotyczących tego, czy apelujący interwenient był współposiadaczem zależnym całej spornej nieruchomości, czy jedynie posiadaczem części tej nieruchomości. Sąd

Apelacyjny stwierdził, że interwenient główny i inna spółdzielnia nie byli współposiadaczami całej nieruchomości, bowiem każdy z tych podmiotów władał wydzieloną częścią nieruchomości wraz posadowionymi na tej części budynkami z wyłączeniem drugiego posiadacza. Było to zatem współposiadanie pro diviso (wyłączne), a nie współposiadanie pro indivisio (niepodzielne). W tej sytuacji interwenientowi ubocznemu nie przysługiwało roszczenie o ustanowienie na jego rzecz użytkowania wieczystego nieruchomości także w ułamkowej części.

Sąd Apelacyjny wskazał także zarzut naruszenia art. 386 § 6 k.p.c. i uznał ten zarzut za nieuzasadniony. Sąd Okręgowy rozpoznawał bowiem sprawę w granicach żądania powoda, a nie w zakresie jakiegokolwiek udziału w nieruchomości. Z istoty roszczeń powoda i interwenientów ubocznych wynika, że odnoszą się one do całej spornej nieruchomości, a jedynie wyjątkowo użytkowanie wieczyste może być ustanowione odnośnie do ułamkowej części (udziału) w całej nieruchomości.

W skardze kasacyjnej interwenienta głównego (STUH) podnoszono zarzuty naruszenia prawa procesowego: art. 386 § 2 k.p.c. w zw. z art. 363 § 1 k.p.c., art. 365 § 1 k.p.c., art. 366 k.p.c. i art. 379 pkt 3 k.p.c.; art. 378 § 2 k.p.c.; art. 227 k.p.c. w zw. z art. 229 i 230 k.p.c. i art. 236 k.p.c.; art. 386 § 6 k.p.c.; art. 398<sup>20</sup> k.p.c.; art. 328 § 2 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. Wskazywano także na naruszenie przepisów prawa materialnego, tj. art. 336 k.c. w zw. z art. 206 k.c.; art. 204 u.g.n. w zw. z art. 205 ust. 2 u.g.n. i art. 65 § 2 k.c.

Skarżący interwenient wnosił o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy Sądowi Apelacyjnemu do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył co następuje:

1. Podstawowe znaczenie w danej sprawie ma zarzut nieważności postępowania podniesiony w pkt 1 skargi kasacyjnej (s. 2, 4-5 skargi). Według skarżącego, doszło do oddalenia apelacji od wyroku, który zapadł z naruszeniem częściowo prawomocnego wyroku Sądu Okręgowego dnia 20 lutego 2006 r. (IV C .../15). Wyrok ten uwzględniał powództwo powoda i oddalał obie interwencje główne (omówienie wyroku na s. 2 uzasadnienia zaskarżonego wyroku). Istotne jest to, że ten wyrok nie był w ogóle zaskarżony przez stronę pozwaną i – zdaniem

skarżącego – stał się wobec tej strony prawomocny ze wszystkimi konsekwencjami, przy czym dalsze postępowanie toczyło się w wyniku apelacji złożonych już przez interwenientów głównych. Dlatego Sąd Okręgowy w wyroku z dnia 19 grudnia 2012 r. nie mógł już oddalić powództwa wobec pozwanej Gminy, skoro był to wobec tej Gminy wyrok prawomocny. Apelacja od wyroku Sądu Okręgowego z dnia 20 lutego 2006 r. została bowiem wniesiona przez samych interwenientów, toteż po uchyleniu tego wyroku do ponownego rozpoznania na skutek apelacji interwenienta głównego, nie mogło dojść do wydania orzeczenia na korzyść pozwanej Gminy (innego merytorycznie rozstrzygnięcia). W tej sytuacji – konkluduje skarżący – wyrok Sądu Okręgowego z dnia 19 grudnia 2012 r. „we wskazanej części jest dotknięty nieważnością postępowania”. Nieważnością postępowania dotknięty jest także zaskarżony wyrok Sadu Apelacyjnego, bowiem jest on sprzeczny z wyrokiem z dnia 20 lutego 2006 r. (w części, w której ten wyrok jest prawomocny). Innymi słowy, skarżący interwenient uboczny stara się wykazać w procesie interwencyjnym prawomocność wyroku Sądu Okręgowego z dnia 20 lutego 2006 r. w zakresie dotyczącym uwzględnienia powództwa powoda (CZS „[...]”) ze wszystkimi wynikającymi stąd konsekwencjami procesowymi.

Należy stwierdzić, że w wyroku Sądu Apelacyjnego z dnia 21 września 2010 r. doszło jednak do uchylenia w całości wyroku Sądu Okręgowego z dnia 20 lutego 2006 r. (k. 1976 i in. akt sprawy). Uchylenie to nastąpiło w wyniku wniesienia apelacji interwenienta ubocznego (STUH), który zaskarżył oba rozstrzygnięcia zawarte w wyroku Sądu Okręgowego (obejmujące dwa merytoryczne rozstrzygnięcia: uwzględnienie powództwa powoda – CZS „[...]” oraz oddanie powództwa interwencyjnego; k. 2002 – 2003 akt sprawy). Sąd Apelacyjny zaznaczył, że nie została rozstrzygnięta istota sprawy w zakresie obu roszczeń (interwenienta głównego i powoda). Nietrudno bowiem nie zauważyć ścisłego związku takich roszczeń. Chodziło bowiem nie tylko o to, czy powodowi służyło roszczenie na podstawie art. 204 u.g.n., ale także o to, czy w takiej sytuacji także interwenient główny uzyskał roszczenie na podstawie art. 208 u.g.n. Wspomnianego uchylenia nie kwestionowano w toku dalszego postępowania, m.in. w treści uzasadnienia wyroku Sądu Najwyższego z dnia 14 stycznia 2016 r.

(por. s. 4-6 tego wyroku) i nie dopatrzoneo się sugerowanej przez skarżącego nieważności postępowania ex officio przed Sądami wskazanymi w skardze.

W tej sytuacji nie było podstaw stwierdzenia nieważności postępowania wskazywanego w skardze kasacyjnej (art. 379 pkt 3 k.p.c.).

2. Powództwo interwencyjne (art. 75 k.p.c.) wytacza się przeciwko obu stronom procesu pierwotnego (podstawowego). Każdy z obu pozwanych (stron procesu podstawowego) zachowuje jednak samodzielność w postępowaniu rozpoznawczym, mimo objęcia ich jedynym pozwem, każdy z nich może przedsięwziąć samodzielny sposób obrony przed roszczeniem interwenienta głównego. W literaturze podkreśla się, że skoro niezbędność występowania pozwanych w pozwie interwencyjnym wynika już z treści art. 75 k.p.c. (z istoty instytucji interwencji głównej), to chodzi tu o przypadek szczególnego współuczestnictwa podmiotów pozwanych (uczestników podstawowego procesu) z mocy prawa. Kontrowersje wzbudza natomiast bliższe określenie charakteru tego współuczestnictwa procesowego oraz określenie jego skutków procesowych w sferze ukształtowania sytuacji procesowej pozwanych.

Nieuzasadnione jest zatem stanowisko skarżącego interwenienta, że „brak było jakiegokolwiek podstawy prawnej do udziału Gminy w postępowaniu po uprawomocnieniu się wobec (niej) wyroku z dnia 20 lutego 2006 r.” Jak już wspomniano, wyrokiem tym uwzględniono powództwo powoda (CZS „[...]”). Podmiotowa konfiguracja procesu interwencyjnego (interwenient główny i dwóch pozwanych) nie uległa bowiem zmianie w określonym etapie postępowania zarówno w wyniku czynności procesowych interwenienta głównego (także w skardze kasacyjnej interwenienta wskazano dwóch pozwanych), jak i w wyniku wnoszenia kolejnych środków zaskarżenia przez strony procesu podstawowego i interwenienta głównego.

Nie można też twierdzić, że doszło (po uprawomocnieniu się wyroku Sądu Okręgowego z dnia 20 lutego 2006 r.) do zmiany pierwotnego przedmiotu sporu między interwenientem głównym (skarżącym) a pozwanymi, CZS „[...]” i Gminą. Roszczenia przewidziane w art. 204, 205 i 207 u.g.n. (zakładające różne przesłanki ich powstania) mogą być, oczywiście, kierowane jedynie przeciwko właścicielowi

spornego gruntu. Wynika to bowiem wyraźnie z brzmienia wspomnianych przepisów i charakteru objętego żądaniem prawa użytkowania wieczystego. Układ różnych zdarzeń (a przede wszystkim podział centralnego związku spółdzielczego) spowodował taką sytuację, że nowe podmioty (spółdzielnie i ich poprzednicy prawni) władające spornym gruntem, zmierzały do uzyskania prawa użytkowania wieczystego, powołując się na różne przesłanki powstania roszczenia o ustanowienie tego prawa (wykonywanie prawa użytkowania, art. 204 ust. 1 i art. 205 ust. 2 u.g.n.; posiadanie lub współposiadanie całości gruntu; art. 207 ust. 1 u.g.n.). Użytkowanie takie miało by ustanowione na tym samym gruncie i obejmujące posadowione na nim budynki (nieruchomość położona w [...] przy ul. G. 4, nr księgi wieczystej .../5). Przebieg postępowania rozpoznawczego ujawnił, że ani powód (w procesie podstawowym) ani skarżący (powód interwencyjny) nie zdołali wykazać przesłanek powstania własnych roszczeń wynikających z art. 204 ust. 1 w zw. z art. 200 ust. 2 u.g.n. oraz art. 207 ust. 1 u.g.n. Wyjaśniono to bliżej w uzasadnieniu poświęconym analizie podstaw naruszenia przepisów prawa materialnego (zarzuty 7 i 8 skargi).

Należy jeszcze zaznaczyć, że w literaturze prawa procesowego trafnie podnosi się, iż interwencja główna obejmuje sytuacje, w której roszczenie interwenienta całkowicie lub częściowo wyłącza w sensie prawnym roszczenie powoda z procesu głównego (konkurencja dochodzonych roszczeń).

3. Należy wyjaśnić, że Sąd Apelacyjny mógł być związany tylko wykładnią prezentowaną w wyroku Sądu Najwyższego z dnia 14 stycznia 2016 r., I CSK 1006/14, w którym uchylono wyrok Sądu Apelacyjnego z dnia 9 kwietnia 2014 r. w części zmieniającej rozstrzygnięcie Sądu Okręgowego z dnia 19 grudnia 2012 r. (s. 16 i 18 uzasadnienia zaskarżonego wyroku). Wspomniane uchylenie zostało spowodowane koniecznością ustalenia zakresu władztwa interwenienta głównego w odniesieniu do spornego gruntu i posadowionych na nim budynków, co miało istotne znaczenie przy ocenie, czy wystąpiły przesłanki uzyskania roszczenia na podstawie art. 207 ust. 1 u.g.n. w zw. z art. 336 k.c.

Taki zakres władztwa interwenienta nad sporną nieruchomością był przedmiotem badań Sądu Apelacyjnego po odpowiednim uzupełnieniu

niezbędnego postępowania dowodowego (s. 20 i n. uzasadnienia zaskarżonego wyroku).

Nie było zatem podstaw do twierdzenia, że Sąd Apelacyjny - wydając zaskarżony wyrok - naruszył art. 398<sup>20</sup> k.p.c. W tej sytuacji nie ma istotnego znaczenia dla rozstrzygnięcia ogólna uwaga Sądu Apelacyjnego o jego związaniu stanowiskiem Sądu Najwyższego, wyrażonym w wyroku z dnia 14 stycznia 2016 r., I CSK 1006/14 (s. 20 uzasadnienia skargi kasacyjnej).

4. Zarzut naruszenia art. 328 § 2 w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. skarżący formułuje w ten sposób, że Sąd Apelacyjny pominął wyjaśnienie podstawy prawnej żądania interwenienta głównego (skarżącego) wynikającej z art. 204 u.g.n. w zw. z art. 205 ust. 2 u.g.n. Szersza motywacja tego zarzutu znalazła się przede wszystkim w wywodach wspierających zarzut naruszenia art. 65 § 2 k.c. (s. 11-12 skargi). Stwierdzono tam m.in. to, że Sąd Apelacyjny ograniczył się jedynie do badania tego, czy zaszły przesłanki zgłoszonego roszczenia na podstawie art. 207 u.g.n. i uczynił to w sytuacji, w której w poprzednim wyroku Sądu Najwyższego z dnia 2 lutego 2010 r. znalazło się stwierdzenie o „niedostatecznej wykładni umów i oświadczeń woli” podmiotów władających sporną nieruchomością. Skarżący wyciąga stąd wniosek o nierozpoznanie istoty sprawy w zaskarżonym wyroku (s. 12 uzasadnienia wyroku Sądu Apelacyjnego).

Tymczasem należy zwrócić uwagę na ustalenia faktyczne Sądów meriti. Sąd Okręgowy ustalił, że interwenient główny (skarżący) i jego poprzednicy prawni nie byli użytkownikami gruntu w dniu 5 grudnia 1990 r. (w rozumieniu art. 204 ust. 1 u.g.n.). Sąd Apelacyjny, rozpoznając podniesiony w apelacji m.in. zarzut naruszenia art. 204 i 205 u.g.n. (s. 10 wyroku Sądu drugiej instancji), podzielił te ustalenia i oceny (s. 12, 26 uzasadnienia zaskarżonego wyroku). W tej sytuacji Sąd Apelacyjny w zaskarżonym wyroku trafnie skupił się na badaniu tego, czy w rozpoznawanej sprawie mógł mieć zastosowanie art. 207 u.g.n. (s. 23-24 uzasadnienia zaskarżonego wyroku; kwestia istnienia przesłanki współposiadania).

Nie było zatem podstaw do twierdzenia, że doszło do naruszenia art. 328 § 2 k.p.c. w omawianym zakresie. Ponadto skarżący nie twierdzi, że w uzasadnieniu

zaskarżonego wyroku nie zachowano innych wymagań formalnych przewidzianych w tym przepisie.

5. Bezpodstawne okazały się zarzuty naruszenia przepisów art. 227 k.c. w zw. z art. 229 k.c.; art. 230 k.p.c. i art. 236 k.p.c. Sąd Apelacyjny przeprowadził dowody na fakty istotne dla rozstrzygnięcia, dotyczące przede wszystkim zakresu władania przez interwenienta głównego sporną nieruchomością. Postępowanie dowodowe w tym zakresie okazało się niezbędne w świetle dokonanej przez Sąd Najwyższy wykładni w odniesieniu do przesłanek nabycia roszczenia na podstawie art. 207 ust. 1 u.g.n.

Skarżący koncentruje się w uzasadnieniu zarzutu naruszenia art. 236 k.p.c. i stwierdza, że w toku postępowania dowodowego przed Sądem drugiej instancji nie wydano odpowiednich postanowień dowodowych w rozumieniu tych przepisów (s. 8-9 skargi). Nie można jednak przyjąć, że takie uchybienie formalne miało istotny wpływ na wynik rozstrzygnięcia w rozumieniu art. 398<sup>3</sup> § 1 pkt 2 k.p.c. Skarżący znał treść wyroku Sądu Najwyższego z dnia 14 stycznia 2016 r. Sąd Apelacyjny oparł się na dowodach (dokumentach), które znajdowały się w aktach sprawy i także były znane skarżącemu w związku z długotrwałym przebiegiem niniejszego postępowania. Uprawnienia skarżącego nie zostały zatem de facto ograniczone w toku postępowania dowodowego w sferze możliwości wykazywania przez niego formy i zakresu współposiadania sporną nieruchomością. Ponadto skarżącego jako zgłaszającego roszczenie na podstawie art. 207 u.g.n. obciążał dowód wykazania faktu współposiadania z inną spółdzielnią (interwenientem) całej sporej nieruchomości, ewentualnie także w formie współposiadania quoad usum.

6. W pełni przekonywuje w stanowisko Sądu Apelacyjnego dotyczące określenia charakteru i zakresu współposiadania skarżącego z inną spółdzielnią, niewystępującą obecnie w sporze w świetle dokonywanych szczegółowych ustaleń faktycznych. Skarżący interwenient główny nie był jednak współposiadaczem całej spornej nieruchomości, a każdy z posiadaczy (zależnych) władał wyłącznie wydzieloną częścią nieruchomości wraz z posadowionymi na tej części budynkami i to z wyłączeniem władania współposiadacza. Chodziło tu zatem o tzw. posiadanie

pro diviso, a nie pro indiviso (s. 23-24 uzasadnienia zaskarżonego wyroku). Wspomniana ocena prawna Sądu Apelacyjnego znajduje swoje potwierdzenie w ustaleniach faktycznych, odpowiednio poszerzonych (s. 21-23 uzasadnienia zaskarżonego wyroku). Sąd Apelacyjny powołał się tu na znaczną ilość dokumentów powstałych po podziale w listopadzie 1990 r. Spółdzielni Transportu Wiejskiego (STW), poprzednika prawnego m.in. obecnego interwenienta i interwenienta niewystępującego już w sporze, w tym na odpowiednie uchwały o podziale i losie prawnym nieruchomości usytuowanej przy ul. G. 4. Stwierdził też, że zainicjowane wcześniej przydzielenie każdej spółdzielni (interwenientom) części nieruchomości oraz posadowionych na niej budynków zostało następnie utrwalone i nie uległo zmianie (doszło nawet do trwałego wygrozdzenia odpowiednich części nieruchomości). Wykonywane władztwo nad wydzielonymi częściami nieruchomości następowało bez współdziałania posiadaczy, brak bowiem danych o podejmowaniu przez obie spółdzielnie (interwenientów) wspólnych decyzji dotyczących obszaru całej nieruchomości. Ponadto nie bez znaczenia pozostaje i to, że skarżący w toku postępowania rozpoznawczego prezentował początkowo stanowisko (w wielu pismach procesowych) potwierdzających wspomniany zakres władztwa sporną nieruchomością, tj. uważał siebie za posiadacza jedynie części nieruchomości i budynków. Oznaczało to, że animus possidendi skarżącego został odpowiednio skorelowany z zakresem faktycznego władania nieruchomością.

Współposiadanie spornej nieruchomości jedynie pro diviso nie może, oczywiście, uzasadniać roszczenia interwenienta głównego na podstawie art. 207 ust. 1 u.g.n.

7. Należy podzielić główne stanowisko skarżącego, że współposiadanie nieruchomości może przybrać także postać podziału władania nią quoad usum. Rzecz jednak w tym, że taka postać wspólnego władania zakłada władanie całą nieruchomością, a nie jej wydzielonymi częściami przez poszczególnych współposiadaczy. Nie można zatem zasadnie twierdzić, że w tym zakresie doszło do przedwczesnego rozstrzygnięcia, skoro - jednak wyjaśniono - znalazło ono swoje oparcie we wspomnianych ustaleniach Sądu Apelacyjnego. Dla przyjęcia faktu współposiadania pro diviso nie ma znaczenia kwestia fizycznej podzielności

nieruchomości, brak woli współposiadaczy do definitywnego podziału nieruchomości w przyszłości, dominacja w praktyce formy współposiadania quoad usum podmiotów prowadzących działalność gospodarczą, pierwotne posiadanie nieruchomości en bloc przez poprzednika prawnego obecnych spółdzielni (interwenientów) oraz władanie przez skarżącego nieruchomością „tak jakby wykonywał (on) prawo użytkowania wieczystego” (s. 13-14 skargi kasacyjnej).

Istotna może okazać się uwaga, że w toku postępowania dowodowego doszło do badania zakresu współposiadania spornej nieruchomości przez obu interwenientów głównych (obie spółdzielnie), a nie przez interwenienta (skarżącego) i stronę powodową (CZS „[...]”).

W konsekwencji za bezpodstawny należy uznać zarzut naruszenia art. 336 k.c. w zw. z art. 206 k.c.

8. Bliższe uzasadnienie zarzutu naruszenia art. 204 w zw. z art. 205 ust. 2 u.g.n. i art. 65 § 2 k.c. znalazło się na s. 11-12 i s. 14-15 skargi. Skarżący wywodzi, że powstałe wcześniej użytkowanie (w 1961 r.) ostatecznie przeszło na rzecz jego bezpośredniego poprzednika prawnego - spółdzielni Transportu Wiejskiego. Skarżący wyjaśnia też, że Sąd Apelacyjny w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku „uchylił się od wykładni umów i oświadczeń woli”, o jakiej mowa we wskazanym fragmencie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 25 lutego 2010 r. (s. 11-12 skargi). Jednakże przy uzasadnieniu omawianej podstawy skargi kasacyjnej bliżej nie indywidualizuje tego, w jakich czynnościach prawnych te oświadczenia zostały zawarte i jaka jest ich treść, która mogłaby być obecnie inaczej interpretowana niż nie uczyniły to Sądy meriti po dokonaniu ustaleń w zakresie sekwencji tych czynności. Ogólnikowe uwagi dotyczące przekazywania przez związek spółdzielczy gruntów i budynków pojedynczym spółdzielniom, reguł takiego przekazywania o charakterze nieformalnym (m.in. w oparciu o tzw. prawo powielaczowe powiązane z instrumentami administracyjnymi), nie dają odpowiedniej podstawy do weryfikowania stanowiska obu Sądów meriti o nieprzysługiwania poprzednikowi prawnemu powoda użytkowania spornego gruntu. To samo dotyczy także podnoszonych w skardze ewentualnych,

cywilnoprawnych skutków (np. w postaci „zgody właściciela gruntu na przeniesienie prawa z decyzji z dnia 15 lutego 1961 r. na poprzednika prawnego interwenienta”) faktu pobierania od interwenienta świadczeń publiczno-prawnych i opłat za użytkowanie gruntu. Stwierdzenie braku wspomnianego prawa użytkowania eliminowało możliwość prawa uzyskania wieczystego na podstawie art. 204 ust. 1 u.g.n. (s. 11-12 uzasadnienia zaskarżonego wyroku).

W tej sytuacji nietrafny okazał się także zarzut naruszenia art. 204 ust. 1 u.g.n. w zw. z art. 205 ust. 2 u.g.n. i art. 65 § 2 k.c.

Z przedstawionych względów Sąd Najwyższy na podstawie art. 398<sup>14</sup> k.p.c. oddalił skargę kasacyjną interwenienta jako nieuzasadnioną i rozstrzygnął o kosztach postępowania kasacyjnego (art. 98 k.p.c., art. 108 § 1 k.p.c.).

kc