

POSTANOWIENIE

Dnia 28 lutego 2018 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Krzysztof Pietrzykowski

w sprawie z wniosku A. A., M. A. i X. A.

przy uczestnictwie I. E. S., M. N., E. A. N., A. B., W. T. O., J. M., H. D., M. A. S.,
T. M. N., M. A. P., K. Y., Miasta W. i T. S. B.

o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie,

na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej w dniu 28 lutego 2018 r.,

na skutek skargi kasacyjnej uczestnika Miasta W.

od postanowienia Sądu Okręgowego w W.

z dnia 30 marca 2017 r., sygn. akt V Ca [...],

- 1. odmawia przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania;**
- 2. zasądza od Miasta W. na rzecz wnioskodawców kwotę 2700 (dwa tysiące siedemset) złotych tytułem kosztów postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 398⁹ § 1 k.p.c., 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. W niniejszej sprawie uczestnik postępowania wniósł skargę kasacyjną, a dla uzasadnienia wniosku o przyjęcie jej do rozpoznania powołał się na oczywistą zasadność skargi i na występowanie na jej tle istotnego zagadnienia prawnego. Skarga ma być oczywiście uzasadniona ze względu na bezpodstawne przyjęcie przez Sądy *meriti* tego, że wnioskodawczyni miała *animus* posiadania lokalu jak właściciel. Jest to jednak element ustaleń faktycznych i oceny dowodów, bo posiadanie i jego charakter w konkretnych okolicznościach to kwestia faktu. Zatem, ponieważ w ogóle nie jest dopuszczalne kwestionowanie w postępowaniu kasacyjnym ustaleń faktycznych i oceny dowodów, tym bardziej zastrzeżenia w tym zakresie nie mogą świadczyć o oczywistej zasadności skargi. Natomiast istotne zagadnienie prawne powstające, zdaniem skarżącej, na tle tej stawy, dotyczy potrzeby oceny skutków zastosowania art. 30 ustawy o ochronie praw lokatorów do biegu zasiedzenia. Choć rzeczywiście pozornie mogłaby powstać w tym zakresie wątpliwość, to została już ona trafnie wyjaśniona w piśmiennictwie (J. Zawadzka, M. Bednarek), gdzie podkreśla się, że art. 30 ust. 1 tej ustawy nie wyklucza możliwość zasiedzenia nieruchomości, jeżeli zajmowanie lokalu miało postać samoistnego posiadania nieruchomości (art. 336 *in principio* k.c.). Jeżeli termin zasiedzenia upłynął przed wejściem w życie ustawy o ochronie praw lokatorów, wspomniany przepis nie będzie miał zastosowania, bo osoba, która zasiedziała nieruchomość, nie jest już korzystającym z lokalu „bez tytułu prawnego”. Także w przypadkach, gdy termin zasiedzenia nie upłynął do czasu wejścia w życie tej ustawy i skutki przewidziane w komentowanym przepisie nastąpiły (osoba będąca samoistnym posiadaczem nieruchomości wstąpiła *ex lege* w stosunek najmu), nie jest wyłączona możliwość zasiedzenia tej nieruchomości, o ile mimo wstąpienia w stosunek najmu posiadacz nieruchomości w dalszym ciągu włada nią jak

posiadacz samoistny. Jest to oczywiście trafne i niebudzące wątpliwości rozumowanie. Jeżeli bowiem przed wejściem w życie ustawy, w sferze faktycznej, istniał stan posiadania samoistnego, to jej wejście w życie nie zmienia stanu faktycznego, a jedynie stan prawny, zatem nie zmienia charakteru trwającego posiadania. Odmienna interpretacja byłaby zresztą całkowicie sprzeczna z funkcją art. 30 ustawy. Zagadnienie prawne nie budzi zatem wątpliwości.

W skardze kasacyjnej wniesionej w niniejszej sprawie nie została wykazana żadna z okoliczności wskazanych w art. 398⁹ § 1 k.p.c., dlatego Sąd Najwyższy odmówił przyjęcia skargi do rozpoznania.

aw

jw