

POSTANOWIENIE

Dnia 16 lipca 2021 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Paweł Grzegorzcyk

w sprawie z wniosku M. W.
przy uczestnictwie Skarbu Państwa - Prezydenta Miasta Ł., Miasta Ł.
i B. spółki z ograniczoną odpowiedzialnością spółki komandytowej w Ł.
o stwierdzenie nabycia własności przez zasiedzenie,
na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej
w dniu 16 lipca 2021 r.,
na skutek skargi kasacyjnej uczestnika postępowania Miasta Ł.
od postanowienia Sądu Okręgowego w Ł.
z dnia 27 października 2020 r., sygn. akt III Ca (...),

1. odmawia przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania;

**2. zasądza od uczestnika postępowania Miasta Ł. na rzecz
wnioskodawcy oraz uczestnika postępowania B. spółki z
ograniczoną odpowiedzialnością spółki komandytowej w Ł.
kwoty po 900 (dziewięćset 00/100) 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. Przepis ten

odpowiada charakterowi skargi kasacyjnej, będącej nadzwyczajnym środkiem zaskarżenia, o dominującym publicznoprawnym charakterze, przysługującym od orzeczeń wydanych po przeprowadzeniu dwuinstancyjnego postępowania sądowego, w którym sąd pierwszej i drugiej instancji dysponuje pełną kognicją w zakresie faktów i dowodów. W powiązaniu z art. 398⁴ § 2 k.p.c. oznacza to, że w skardze kasacyjnej nieodzowne jest powołanie i uzasadnienie okoliczności o charakterze publicznoprawnym, które stanowią wyłączną podstawę oceny pod kątem przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania (przyczyny kasacyjne).

Wnosząc o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania skarżący uczestnik Miasto Ł. powołał się na oczywistą zasadność skargi kasacyjnej wynikającą z tego, że zaskarżone orzeczenie rażąco odbiega od ukształtowanych w orzecznictwie Sądu Najwyższego poglądów w zakresie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie w relacjach między współwłaścicielami.

W judykaturze Sądu Najwyższego wskazywano wielokrotnie, że przesłanka oczywistej zasadności skargi kasacyjnej oznacza, że dla przeciętnego prawnika skarga *prima facie* zasługuje na uwzględnienie. Sytuacja taka w szczególności istnieje wtedy, gdy bez wątplenia wystąpiły uchybienia, na które powołuje się skarżący, jest pewne, że miały one wpływ na treść zaskarżonego orzeczenia albo podniesione we wniosku o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania zarzuty oczywiście uzasadniają zasadność wniesionego środka zaskarżenia. Oczywiście jest przy tym tylko to, co można dostrzec bez potrzeby głębszej analizy, czy przeprowadzenia dłuższych badań lub dociekań. Zarzucane uchybienia muszą zatem mieć kwalifikowany charakter, dotyczyć konkretnych przepisów prawa i być dostrzegalne w sposób oczywisty, na pierwszy rzut oka (por. np. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 12 grudnia 2000, V CKN 1780/00, OSNC 2001, nr 3, poz. 52, z dnia 22 marca 2001 r., V CZ 131/00, OSNC 2001, nr 10, poz. 156, i z dnia 15 czerwca 2018 r., III CSK 38/18, niepubl.).

Bliższa analiza wniosku o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania nie pozwalała uznać, by była ona - w przyjętym w znaczeniu - oczywiście uzasadniona.

W orzecznictwie Sądu Najwyższego istotnie przyjmuje się, że w sprawie o stwierdzenie zasiedzenia udziału we współwłasności współwłaściciel musi wykazać, iż rozszerzył zakres samoistnego posiadania ponad realizację uprawnienia wynikającego z art. 206 k.c. i że w dostatecznie wyraźny sposób uzewnętrzniał tę zmianę w stosunku do współwłaściciela, do którego udział ten należał, jak również, iż specyfika wynikająca z art. 206 k.c. wyłącza w tym przypadku powołanie się przez współwłaściciela domagającego się stwierdzenia zasiedzenia na swoją rzecz na domniemanie wynikające z art. 339 k.c. (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 1 kwietnia 2011 r., III CSK 184/10, OSNC-ZD 2012, Nr 2, poz. 24, z dnia 10 lutego 2016 r., I CSK 55/15, niepubl., z dnia 19 października 2018 r., I CSK 355/18, niepubl. i z dnia 9 września 2020 r., II CSK 250/20, niepubl.). Stanowisko Sądu Okręgowego, który odwołał się do tego przepisu, było zatem nieprawidłowe. Wadliwość tego poglądu nie oznaczała jednak, że zaskarżone postanowienie należało uznać za oczywiście błędne, mając na względzie, iż do wykazania rozważanej przyczyny kasacyjnej nie wystarcza wyknięcie naruszenia przepisu prawa, chociażby miało ono oczywisty charakter, lecz konieczne jest wykazanie, że naruszenie to doprowadziło do oczywistej wadliwości zaskarżonego orzeczenia (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 7 stycznia 2003 r., I PK 227/02, OSNP 2004, nr 13, poz. 230, z dnia 21 kwietnia 2017 r., I CSK 660/16, niepubl. i z dnia 29 września 2017 r., V CSK 162/17, niepubl.).

Sądy *meriti* ustaliły *in casu*, że od chwili uzyskania w drodze spadkobrania i darowizn udziału w wysokości $\frac{1}{2}$ własności nieruchomości, co miało miejsce w 1976 r., wnioskodawca na posiadanych przez siebie działkach dokonał nasadzeń, ogroził je, postawił altanę i uiszcział podatek od nieruchomości o powierzchni obejmującej całość gruntu. Na tej podstawie Sąd Rejonowy uznał, że wnioskodawca od dnia 9 marca 1976 r. manifestował władztwo nad całą nieruchomością, także w zakresie udziału należącego do Skarbu Państwa, który nie wykazywał zainteresowania nieruchomością. Wnioskodawca wykonywał na całej nieruchomości prace zarezerwowane wyłącznie dla właściciela, przy czym aktywności tej nie odnosił do określonej części nieruchomości, lecz do jej całości. Działania te nie były ukierunkowane na dbanie o wspólne dobro współwłaścicieli

- wnioskodawca traktował nieruchomość w całości jako swoją wyłączną własność, co potwierdził dowód z zeznań świadków. Sąd Okręgowy zaznaczył ponadto, że uczestnik postępowania nie udowodnił, by podejmował jakiekolwiek działania związane z przysługującym mu prawem własności. Ustalenia te miały charakter wiążący dla Sądu Najwyższego (art. 398¹³ § 2 w związku z art. 13 § 2 k.p.c.).

Ocena, czy współwłaściciel dostatecznie uzewnętrzniał rozszerzenie posiadania poza granice uprawnień wynikających z art. 206 k.c., manifestując wolę odsunięcia od posiadania pozostałych współwłaścicieli, ma zawsze sytuacyjny charakter i jest uwarunkowana okolicznościami konkretnej sprawy. Konieczność zamanifestowania tego stanu rzeczy wobec drugiego współwłaściciela należy rozumieć w ten sposób, że zachowanie władającego współwłaściciela, ze względu na jego zewnętrzne przejawy, musi wykraczać poza zwykłe zarządzanie nieruchomością wspólną i powinno być z obiektywnego punktu widzenia poczytane jako zawładnięcie całą nieruchomością, połączone z wyzuciem z posiadania pozostałych współuprawnionych. W sytuacji, w której współwłaściciel ogradza całość gruntu zamykając dostęp do nieruchomości osobom trzecim, włada nieruchomością w pełni samodzielnie i dla swoich potrzeb z wyłączeniem drugiego współwłaściciela, opłaca podatek od całości nieruchomości, przy czym stan ów trwa w sposób nieprzerwany ponad 30 lat przy braku jakichkolwiek ustaleń co do aktywności drugiego ze współwłaścicieli, stwierdzenie, że doszło do wykazania, iż współwłaściciel posiadał nieruchomość w zakresie wykraczającym poza uprawnienia wynikające z art. 206 k.c., nie może być zakwalifikowane jako oczywiście wadliwe, czego wymaga art. 398⁹ § 1 pkt 4 k.p.c.

Z tych względów, na podstawie art. 398⁹ § 2 w związku z art. 13 § 2 oraz art. 520 § 3 w związku z art. 391 § 1 i art. 398²¹ k.p.c., Sąd Najwyższy orzekł, jak w sentencji.

ke