

POSTANOWIENIE

Dnia 19 grudnia 2019 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Roman Trzaskowski

w sprawie z wniosku A. U.
przy uczestnictwie: K. L., Z. K., K. L., M. L., W. M., A. K., S. Z., G. L. i I. S.
o zasiedzenie nieruchomości,
na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej
w dniu 19 grudnia 2019 r.,
na skutek skargi kasacyjnej wnioskodawczyni
od postanowienia Sądu Okręgowego w N.
z dnia 4 października 2018 r., sygn. akt III Ca (...),

**odmawia przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania
i zasądza od wnioskodawczyni na rzecz uczestniczek A. K. i S. Z.
kwotę 2025 (dwa tysiące dwadzieścia pięć) zł z tytułu zwrotu
kosztów postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 4 października 2018 r. Sąd Okręgowy w N. oddalił apelację wnioskodawczyni A. U. od postanowienia Sądu Rejonowego w G. z dnia 28 lutego 2018 r. oddalającego jej wniosek o zasiedzenie udziału 2/3 części prawa własności bliżej oznaczonej nieruchomości położonej w G.

W skardze kasacyjnej, w uzasadnieniu wniosku o jej przyjęcie do rozpoznania, wnioskodawczyni wskazała przyczynę kasacyjną określoną w art. 398⁹ § 1 pkt 1 k.p.c. Jej zdaniem, w sprawie występuje istotne zagadnienie prawne dotyczące tego, w jaki sposób może dojść do rozszerzenia zakresu samoistnego posiadania ponad realizację uprawnień właściciela, w szczególności:

- czy na uzewnętrznienie woli posiadania nieruchomości tylko dla siebie i wyzucia z posiadania pozostałych współwłaścicieli uznać można niewpuszczenie do mieszkania, niedopuszczenie do pracy w gospodarstwie i zarządzania nim, zachowywanie plonów tylko dla siebie, niedopuszczenie do przeprowadzenia prac remontowych na nieruchomości, samodzielne zarządzanie nieruchomością,
- czy do uznania, że doszło do zmanifestowania zmiany zakresu posiadania wystarczającym jest niedopuszczenie do współposiadania i współkorzystania tylko niektórych współwłaścicieli (a pozostali nie interesowali się nieruchomością).

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, skarżący, który jako uzasadnienie wniosku o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania wskazał przyczynę określoną w art. 398⁹ § 1 pkt 1 k.p.c., powinien odpowiednio sformułować zagadnienie prawne, wskazać przepisy prawa, na których tle zagadnienie się wyłoniło oraz przedstawić argumentację jurydyczną uzasadniającą

możliwość rozbieżnych ocen prawnych oraz świadczą o istotności tego zagadnienia (zob. np. postanowienia Sądu Najwyższego: z dnia 10 maja 2001 r., II CZ 35/01, OSNC 2002, Nr 1, poz. 11; z dnia 2 grudnia 2014 r., II CSK 376/14, nie publ.; z dnia 9 kwietnia 2015 r., V CSK 547/14, nie publ.). Zagadnienie jest istotne, jeżeli jego rozstrzygnięcie ma znaczenie dla ukierunkowania praktyki sądowej i rozstrzygnięcia sprawy, w której zagadnienie powstało (zob. np. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 18 września 2012 r., II CSK 180/12, nie publ. oraz z dnia 2 grudnia 2014 r., II CSK 376/14, nie publ.), wywołuje poważne wątpliwości, a zarazem nie było dotychczas rozstrzygnięte w judykaturze albo dotychczasowe orzecznictwo wymaga zmiany (zob. np. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 24 sierpnia 2016 r., II CSK 94/16, nie publ.). Istotne zagadnienie prawne należy sformułować w sposób ogólny i abstrakcyjny tak, by mogło być rozpatrywane w oderwaniu od konkretnego stanu faktycznego, a wątpliwości z nim związane muszą mieć charakter wyłącznie prawny, czyli nie mogą obejmować elementów stanu faktycznego sprawy (zob. np. postanowienia Sądu Najwyższego: z dnia 2 grudnia 2014 r., II CSK 376/14, nie publ.; z dnia 9 kwietnia 2015 r., V CSK 547/14, nie publ. oraz z dnia 24 sierpnia 2016 r., II CSK 94/16, nie publ.).

Wskazane przez skarżącą zagadnienia prawne nie czynią zadość powyższym wymaganiom, dotyczą bowiem kwestii, które zostały już rozstrzygnięte w orzecznictwie Sądu Najwyższego. Nie budzi obecnie wątpliwości, że w sprawie o zasiedzenie udziału we współwłasności dążący do zasiedzenia współwłaściciel musi wykazać, iż rozszerzył zakres swego samoistnego posiadania ponad realizację uprawnienia wynikającego z art. 206 k.c. oraz że w dostatecznie wyraźny sposób uzewnętrznił tę zmianę w stosunku do współwłaściciela, do którego udział ten należał (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 1 kwietnia 2011 r., III CSK 184/10, OSNC-ZD 2012, nr 2, poz. 24, z dnia 30 października 2013 r., V CSK 488/12, nie publ., z dnia 26 czerwca 2013 r., II CSK 581/12, nie publ., z dnia 8 maja 2014 r., V CSK 324/13, nie publ., z dnia 4 lipca 2014 r., II CSK 622/13, nie publ., z dnia 5 listopada 2014 r., III CSK 280/13, nie publ., z dnia 12 lutego 2015 r., IV CSK 251/14, nie publ., z dnia 10 lutego 2016 r., I CSK 55/15, nie publ., z dnia 25 listopada 2015 r., IV CSK 87/15, nie publ., z dnia 15 maja 2018 r., II CSK 6/18, nie publ. i z dnia 19 października

2018 r., I CSK 355/18, nie publ.). Niezbędne jest zmanifestowanie na zewnątrz woli odsunięcia pozostałych współwłaścicieli od współposiadania i współkorzystania (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 8 maja 2014 r., V CSK 324/13). Jest jasne, że dotyczy to wszystkich współwłaścicieli, których udziały mają podlegać zasiedzeniu, i że zasiedzenie każdego z udziałów może w tym względzie podlegać odrębnej ocenie. Istnieje także zgoda co do tego, że o samoistnym posiadaniu współwłaściciela nie przesądza samodzielne wykonywanie uprawnień właścicielskich, pobieranie pożytków czy też ponoszenie ciężarów związanych z utrzymaniem nieruchomości, w tym wykonywanie remontów zmierzających do zachowania rzeczy w stanie niepogorszonym (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 29 czerwca 2010 r., III CSK 300/09, nie publ., z dnia 30 stycznia 2015 r., III CSK 179/14, nie publ. i z dnia 10 lutego 2016 r., I CSK 55/15, nie publ.). Również fakt niewykonywania współposiadania przez innych współwłaścicieli nie świadczy automatycznie o samoistości posiadania współwłaściciela wykonującego władztwo, bowiem jest to uprawnienie współwłaścicieli, a nie obowiązek (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 30 października 2013 r., V CSK 488/12, z dnia 26 czerwca 2013 r., II CSK 581/12, z dnia 8 maja 2014 r., V CSK 324/13, z dnia 5 listopada 2014 r., III CSK 280/13, z dnia 30 stycznia 2015 r., III CSK 179/14, nie publ., z dnia 12 lutego 2015 r., IV CSK 251/14, z dnia 10 lutego 2016 r., I CSK 55/15 i z dnia 25 listopada 2015 r., IV CSK 87/15 i z dnia 15 maja 2018 r., II CSK 6/18). W postanowieniu z dnia 5 listopada 2014 r., III CSK 280/13, Sąd Najwyższy wyjaśnił też, że pobieranie przez współwłaściciela wszystkich przychodów z nieruchomości oraz pokrywanie samodzielnie wszystkich wydatków i ciężarów związanych z nieruchomością (bez udziału pozostałych współwłaścicieli) nie przesądza samoistości posiadania współwłaściciela, gdyż wierzytelność z tytułu czynszu najmu, podobnie jak i inne przychody, jakie rzecz wspólna przynosi, wchodzi do zasobu wspólnych dochodów, z których pokrywane są wydatki. Zaprzestanie rozliczania się przez współwłaściciela z zarządu nieruchomości może mieć pewne znaczenie (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 30 października 2013 r., V CSK 488/12), jednakże niezabieganie przez współwłaściciela o zgodę pozostałych współwłaścicieli na pobieranie całości

pożytków nie zawsze można odczytywać jako zamanifestowanie woli zawładnięcia całą nieruchomością i samoistnego posiadania całości (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 18 listopada 1997 r., I CKN 814/97, nie publ., z dnia 8 maja 2014 r., V CSK 324/13). Zwłaszcza wtedy, gdy towarzyszy mu przekonanie pozostałych współwłaścicieli o pokrywaniu związanych z tym wydatków w ramach zarządu nieruchomością z dochodów z tytułu czynszu (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 8 maja 2014 r., V CSK 324/13 i z dnia 19 października 2018 r., I CSK 355/18, nie publ.). O wykroczeniu poza uprawnienia współwłaścicielskie świadczy natomiast np. samodzielne podjęcie przez posiadającego współwłaściciela decyzji o znaczących zmianach w przedmiocie współwłasności (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 29 czerwca 2010 r., III CSK 300/09, nie publ., z dnia 30 stycznia 2015 r., III CSK 179/14, z dnia 10 lutego 2016 r., I CSK 55/15).

Przedstawione przez skarżącą wątpliwości nie stanowią zatem istotnych i nierozwiązanych dotychczas zagadnień prawnych, a problem sprowadza się w istocie do zastosowania wypracowanych w orzecznictwie reguł w okolicznościach niniejszej sprawy. Dotyczy to także znaczenia „zakazu wykonania remontu” przez W.M., przy czym w rachubę wchodzi uznanie go za odmowę zgody na dokonanie czynności przekraczającej zakres zwykłego zarządu (por. art. 199 k.c.).

Ponadto, podniesione przez skarżącą argumenty mające uzasadniać wystąpienie w sprawie istotnego zagadnienia prawnego są częściowo oderwane od podstawy faktycznej orzeczenia Sądu drugiej instancji, która jest wiążąca dla Sądu Najwyższego. Dotyczy to najbardziej wyrazistego zamanifestowania woli wyzucia z władztwa G. L., mającego polegać na odmowie wpuszczenia jej do domu znajdującego się na objętej wnioskiem nieruchomości. Skarżąca pomija, że okoliczność ta nie została objęta ustaleniami faktycznymi, a Sąd Okręgowy wyraźnie wskazał, iż z zeznań wnioskodawczyni wynika, że nie było takiej sytuacji, aby nie wpuściła siostrzenicy do domu, ani że ją z niego wyrzuciła. Podstawa faktyczna rozstrzygnięcia nie obejmuje też ustalenia, że wnioskodawczyni „nie dopuszczała” współwłaścicieli do pracy w gospodarstwie i zarządzania nim.

Od momentu podjęcia zachowań, które można by *in casu* rozpatrywać jako zamanifestowanie przez nią na zewnątrz woli odsunięcia pozostałych

współwłaścicieli od współposiadania i współkorzystania (generalny remont budynku przez wnioskodawczynię w części zajmowanej uprzednio przez zmarłą siostrę dokonany w 1992 r., złożenie wniosku o uwłaszczenie w 1996 r.), nie upłynął okres niezbędny do stwierdzenia zasiedzenia.

Z podanych wyżej względów, na podstawie art. 398⁹ § 2 k.p.c., Sąd Najwyższy orzekł, jak w sentencji. O kosztach postępowania kasacyjnego rozstrzygnięto na podstawie art. 520 § 3 w związku z art. 398²¹ k.p.c. i art. 13 § 2 k.p.c. oraz § 10 ust. 4 pkt 2 w zw. z § 5 pkt 1 i § 2 pkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności adwokackie z 22 października 2015 r. (Dz. U. z 2015 r. poz. 1800 ze zm.).

jw