

POSTANOWIENIE

Dnia 27 października 2017 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Krzysztof Pietrzykowski

w sprawie z wniosku Spółki [...] w S.
przy uczestnictwie Gminy S.
o zasiedzenie,
na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej w dniu 27 października 2017 r.,
na skutek skargi kasacyjnej wnioskodawczyni
od postanowienia Sądu Okręgowego w C.
z dnia 15 grudnia 2016 r., sygn. akt VI Ca (...),

- 1. odmawia przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania;**
- 2. zasądza od wnioskodawczyni na rzecz uczestniczki 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 skarżąca spółka jako uzasadnienie wniosku o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania wskazała na występowanie na jej tle istotnego zagadnienia prawnego, potrzebę wykładni przepisów budzących wątpliwości, a także oczywistą

zasadność skargi. Istotne zagadnienie prawne dotyczy tego, czy spółka powołana do zarządzania wspólnotą gruntową działa *ex lege* na rzecz swoich członków, a zatem to ewentualnie na ich rzecz Sąd powinien stwierdzić zasiedzenie. Kwestia ta nie budzi jednak wątpliwości. Wszczywanie takiego postępowania jest w ogóle działaniem poza zakresem uprawnień tego rodzaju spółki, która ma jedynie zarządzać gruntami. Co więcej, jest ona odrębnym podmiotem prawnym od udziałowców wspólnoty gruntowej, zatem bez podstawy prawnej nie może *ex lege* na ich rzecz działać, tymczasem nie ma przepisu, który by takie działanie przewidywał. Potrzeba wykładni przepisów prawa wskazywana przez skarżącego dotyczy tego, czy spółka tego rodzaju ma wyłącznie legitymację czynną do wszczynania postępowania o stwierdzenie nabycia nieruchomości i na czyją rzecz wówczas miałyby dojść do stwierdzenia nabycia nieruchomości. Z powołanych w tym zakresie w skardze orzeczeń Sądu Najwyższego nie wynika jednak rozbieżność, konsekwentnie bowiem Sąd Najwyższy przyjmuje, że spółka ma legitymację czynną i odmawia możliwości stwierdzenia nabycia nieruchomości przez zasiedzenie na jej rzecz. Odmawia też stwierdzenia nabycia nieruchomości przez wspólnotę gruntową. Nie budzi więc wątpliwości, że do nabycia nieruchomości może dojść co najwyżej na rzecz członków wspólnoty gruntowej. Wreszcie, wbrew twierdzeniom skarżącego, skarga nie jest oczywiście uzasadniona, bo nie wynika z zaskarżonego orzeczenia, że to wspólnota gruntowa jest posiadaczem nieruchomości – oczywiste jest, że posiadaczami nieruchomości, na których rzecz może dojść do stwierdzenia nabycia własności przez zasiedzenie, są członkowie tej wspólnoty.

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.