

Sygn. akt V CSK 508/18

POSTANOWIENIE

Dnia 10 maja 2019 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Władysław Pawlak

w sprawie z wniosku T. Sp. z o.o. w K.

przy uczestnictwie Gminy S.

o zasiedzenie,

na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej w dniu 10 maja 2019 r.,

na skutek skargi kasacyjnej wnioskodawcy

od postanowienia Sądu Okręgowego w K.

z dnia 17 maja 2018 r., sygn. akt III Ca [...],

1. odmawia przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania;

**2. zasądza od wnioskodawcy na rzecz uczestnika kwotę 1350
(jeden tysiąc trzysta pięćdziesiąt) zł, tytułem kosztów
postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

W związku ze skargą kasacyjną wnioskodawcy T. sp. z o.o. w K. od postanowienia Sądu Okręgowego w K. z dnia 17 maja 2018 r., sygn. akt III Ca [...] Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

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. Tylko na tych przesłankach Sąd Najwyższy może oprzeć rozstrzygnięcie o przyjęciu lub odmowie przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania.

Dopuszczenie i rozpoznanie skargi kasacyjnej ustrojowo i procesowo jest uzasadnione jedynie w tych sprawach, w których mogą być zrealizowane jej funkcje publicznoprawne. Zatem nie w każdej sprawie, skarga kasacyjna może być przyjęta do rozpoznania. Sąd Najwyższy nie jest trzecią instancją sądową i nie rozpoznaje sprawy, a jedynie skargę, będącą szczególnym środkiem zaskarżenia. W judykaturze Sądu Najwyższego, odwołującej się do orzecznictwa Europejskiego Trybunału Praw Człowieka w Strasburgu, jeszcze w okresie obowiązywania kasacji zostało utrwalone stanowisko, że ograniczenie dostępności i dopuszczalności kasacji nie jest sprzeczne z Konstytucją RP, ani z wiążącymi Polskę postanowieniami konwencji międzynarodowych (por. uzasadnienie uchwały składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 17 stycznia 2001 r., III CZP 49/00, OSNC 2001, nr 4, poz. 53).

Podstawowym celem postępowania kasacyjnego jest ochrona interesu publicznego przez zapewnienie jednolitości wykładni oraz wkład Sądu Najwyższego w rozwój prawa i jurysprudencji (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 4 lutego 2000 r., II CZ 178/99, OSNC 2000, nr 7-8, poz. 147).

Skarżąca zarzuciła naruszenie prawa procesowego, tj. art. 234 k.p.c. w zw. z art. 7 k.c. i art. 233 k.p.c. przez sprzeczną z zasadami logiki i doświadczenia

życiowego oraz niepełną ocenę materiału dowodowego, polegającą na ustaleniu, że wnioskodawca w chwili objęcia nieruchomości w posiadanie był w złej wierze, pomimo że nie doszło do obalenia domniemania dobrej wiary, w szczególności uczestnik Gmina S. nie wykazała, że ówczesny właściciel nie wyraził zgody na wybudowanie przez wnioskodawcę budynku kotłowni; art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 233 § 2 k.p.c. przez nieprawidłową ocenę materiału dowodowego, polegającą na przyjęciu, że początek biegu terminu zasiedzenia nieruchomości mógł rozpocząć się najwcześniej z dniem 1 października 1990 r. podczas, gdy w chwili objęcia nieruchomości w posiadanie przez poprzedników prawnych wnioskodawcy nieruchomość stanowiła własność prywatną, zaś prawo własności działek nr [...] i [...] zostało nabyte przez Skarb Państwa w związku z reformą rolną, z dniem 1 marca 1980 r. i z dniem 23 kwietnia 1982 r.; naruszenie prawa materialnego, tj. art. 176 § 1 k.c. w zw. z art. 172 § 2 k.c. przez przyjęcie, że wnioskodawca nie może doliczyć do czasu swego posiadania czasu posiadania nieruchomości przez Skarb Państwa, a początek biegu zasiedzenia służebności może nastąpić dopiero od dnia 1 października 1990 r., czyli od dnia skreślenia art. 177 k.c., który wyłączał dopuszczalność zasiedzenia nieruchomości państwowej; art. 10 ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny, przez jego niezastosowanie i niewliczenie do czasu posiadania nieruchomości przez poprzednika prawnego wnioskodawcy okresu od dnia 1 marca 1980 r. dla działek gruntu nr [...] oraz [...] (data przejęcia przez Skarb Państwa nieruchomości składającej się z tych działek) oraz odpowiednio od dnia 23 kwietnia 1982 r. dla działki gruntu nr [...] (data przejęcia tej nieruchomości przez Skarb Państwa) do dnia 31 września 1990 r., o którego skróceniu o połowę powinien ulec termin wymagany do zasiedzenia nieruchomości.

Wniosek o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania skarżąca oparła na przesłance uregulowanej w art. art. 398⁹ § 1 pkt 4 k.p.c. Przesłanka ta nie została spełniona.

Przewidziana w art. 398⁹ § 1 pkt 4 k.p.c. oczywista zasadność skargi kasacyjnej zachodzi wówczas, gdy z jej treści, bez potrzeby głębszej analizy oraz szczegółowych rozważań, wynika, że przytoczone podstawy kasacyjne uzasadniają uwzględnienie skargi. W wypadku, gdy strona skarżąca twierdzi, że jej skarga

kasacyjna jest oczywiście uzasadniona, powinna przedstawić argumentację prawną, wyjaśniającą w czym ta oczywistość się wyraża oraz uzasadnić to twierdzenie. Powinna w związku z tym wykazać kwalifikowaną postać naruszenia prawa materialnego i procesowego, polegającą na jego oczywistości *prima facie*, przy wykorzystaniu podstawowej wiedzy prawniczej (por. m.in. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 10 stycznia 2003 r., V CZ 187/02, OSNC 2004, nr 3, poz. 49, z dnia 14 lipca 2005 r., III CZ 61/05, OSNC 2006, nr 4, poz. 75, z dnia 26 kwietnia 2006 r., II CZ 28/06, nie publ., z dnia 29 kwietnia 2015 r., II CSK 589/14, nie publ.). Przesłanką przyjęcia skargi kasacyjnej nie jest oczywiste naruszenie konkretnego przepisu prawa materialnego lub procesowego, lecz sytuacja, w której naruszenie to spowodowało wydanie oczywiście nieprawidłowego orzeczenia (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 8 października 2015 r., IV CSK 189/15 nie publ. i przywołane tam orzecznictwo).

Oczywistą zasadność skargi kasacyjnej skarżący wywodzi z naruszenia wskazanych w skardze kasacyjnej przepisów prawa procesowego i materialnego.

Podstawą skargi kasacyjnej nie mogą być zarzuty dotyczące ustalenia faktów lub oceny dowodów (art. 398³ § 3 k.p.c.). W związku z czym, w orzecznictwie Sądu Najwyższego przyjmuje się, że skarga kasacyjna nie może być oparta na zarzucie naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. określającego kryteria oceny wiarygodności i mocy dowodów (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 23 września 2005 r., III CSK 13/05, OSNC 2006, nr 4, poz. 76, z dnia 24 listopada 2005 r., IV CSK 241/05 nie publ., z dnia 26 kwietnia 2006 r., V CSK 11/06, nie publ., z dnia 8 października 2009 r., II CSK 222/09, nie publ.).

W razie popełnienia przez Sąd drugiej instancji uchybień w odniesieniu do podstawy faktycznej rozstrzygnięcia polegających na pominięciu materiału dowodowego, który zgromadził, ale nie ocenił właściwie Sąd pierwszej instancji, skarżący może skutecznie je zakwestionować, zarzucając naruszenie konkretnych przepisów prawa procesowego w powiązaniu z art. 382 k.p.c. i art. 378 § 1 k.p.c. oraz art. 328 § 2 k.p.c., względnie art. 217 k.p.c., czy art. 217 k.p.c. wraz z wykazaniem, że naruszenia te mogły mieć istotny wpływ na wynik sprawy, jak tego wymaga przepis art. 398³ § 1 pkt 2 k.p.c.

Wnioskodawca domagał się stwierdzenia nabycia przez zasiedzenia własności nieruchomości składających się z działek nr [...], [...] i [...] położonych w S. przy ul. W. [...], najpóźniej z dniem 5 grudnia 2010 r. na rzecz poprzednika prawnego Przedsiębiorstwa [...] S.A. w D..

Z ustaleń faktycznych Sądów *meriti* wynika, że nieruchomości te zostały przejęte przez Skarb Państwa na podstawie przepisów o reformie rolnej, co potwierdziły decyzje administracyjne z dnia 1 marca 1980 r. i z dnia 23 kwietnia 1982 r. W związku z wejściem w życie ustawy z dnia 10 maja 1990 r. - Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych, właścicielem tych nieruchomości stała się Gmina S., co zostało potwierdzone decyzją właściwego wojewody. W latach 60-tych ubiegłego wieku w ramach budowy osiedla mieszkaniowego C. w S., została wybudowana infrastruktura techniczna niezbędna do prawidłowego funkcjonowania tego osiedla, w tym m.in. budynek lokalnej kotłowni z hydrofornią. Inwestorem centralnym było Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w K., zaś inwestorem bezpośrednim Dyrekcja Budowy Osiedli Robotniczych w K.. Budynek kotłowni jest położony w bezpośrednim sąsiedztwie budynku mieszkalnego wielokondygnacyjnego. Budynek kotłowni został przejęty przez Miejskie Przedsiębiorstwo [...] w D., które z dniem 1 stycznia 1974 r. zostało przekształcone w Okręgowe Przedsiębiorstwo [...] w D. (będące przedsiębiorstwem państwowym, które następnie ulegało dalszym przekształceniom, zaś komercjalizacja nastąpiła dopiero w 2004 r.) - poprzednika prawnego wnioskodawcy. Kotłownia była eksploatowana w latach 1965-1987, tj. do czasu przebudowy na grupowy węzeł cieplny. Elementem kotłowni był komin murowany z białej cegły, który rozebrano w dniu 2 sierpnia 2004 r. Począwszy od 2012 r. budynek kotłowni pełni funkcję administracyjną na potrzeby działalności wnioskodawcy. Zlokalizowana w tym budynku hydrofornia do dnia 6 lutego 2014 r., tj. do dnia przekazania wnioskodawczyni była administrowana przez Gminę S..

W okresie obowiązywania zasady jednolitej własności państwowej, wywodzonej z art. 128 k.c. w pierwotnym brzmieniu, do czasu wejścia w życie w dniu 1 lutego 1989 r. ustawy z dnia 31 stycznia 1989 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 3, poz. 11), Skarb Państwa był wyłącznym podmiotem

uprawnień dotyczących mienia państwowego, a państwowe osoby prawne wykonywały jedynie te uprawnienia w imieniu własnym, ale na rzecz tego podmiotu (zob. uchwały składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 16 października 1961 r., I CO 20/61, OSN, nr II, poz. 41 oraz, z dnia 18 czerwca 1991 r., III CZP 38/91 - zasada prawna - OSNCP 1991, nr 10-12, poz. 118; z dnia 7 listopada 1980 r., III CZP 2/80, OSNCP 1981, nr 4, poz. 47; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 4 października 2002 r., III CZP 62/02, OSNC 2004, nr 1, poz. 7). Państwowe osoby prawne - w granicach swej zdolności prawnej - wykonywały względem zarządzanych przez nie części mienia ogólnonarodowego uprawnienia płynące z własności państwowej. Do państwowych osób prawnych zaliczane były przedsiębiorstwa państwowe (por. art. 2 dekretu z dnia 26 października 1950 r. o przedsiębiorstwach państwowych, j. t.: Dz. U. z 1960 r., Nr 18, poz. 11; następnie art. 1 ustawy z dnia 25 września 1981 r. o przedsiębiorstwach państwowych; j.t.: Dz. U. 2017 r., poz. 2152 ze zm., dalej: „u.p.p.”).

Zniesienie konstrukcji jednolitej własności państwowej nie spowodowało przekształcenia przysługujących państwowym osobom prawnym - z mocy kodeksu cywilnego i ustaw szczególnych - uprawnień do części mienia ogólnonarodowego, pozostających w ich zarządzie. Przekształcenie zarządu w odniesieniu do gruntów w prawo użytkowania wieczystego, a w odniesieniu do znajdujących się na tych gruntach budynków, innych urządzeń i lokali w prawo własności nastąpiło w dniu 5 grudnia 1990 r. na podstawie art. 2 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 29 września 1990 r. o zmianie ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (Dz. U. nr 91, poz. 455, dalej: „ustawa z dnia 29 września 1990 r.”), natomiast w odniesieniu do innych składników majątkowych - również w prawo własności - przekształcenie dokonało się w dniu 7 stycznia 1991 r., na podstawie art. 1 pkt 9 ustawy z dnia 20 grudnia 1990 r. o zmianie ustawy o przedsiębiorstwach państwowych (Dz. U. z 1991 r., Nr 2, poz. 6, dalej: „u.z.u.p.p.”; por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 18 czerwca 1991 r., III CZP 38/91, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 21 maja 2015 r., IV CSK 514/14, nie publ.), którym skreślono przepis, iż „przedsiębiorstwo państwowe wykonuje wszelkie uprawnienia w stosunku do mienia ogólnonarodowego będącego w jego dyspozycji,

z wyjątkiem uprawnień wyłączonych przepisami ustawowymi”, a jednocześnie wprowadzono przepis, że „przedsiębiorstwo, gospodarując wydzielonym mu i nabytym mieniem zapewnia mu ochronę”.

Tzw. „uwłaszczenie” z mocy art. 2 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 29 września 1990 r. stwierdzane było deklaratywną decyzją wojewody albo zarządu gminy (por. art. 2 ust. 3 ustawy z dnia 29 września 1990 r.; w dniu 1 stycznia 1998 r. przepis ten został zastąpiony przez art. 200 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami), natomiast nabycie przez przedsiębiorstwa przesyłowe z dniem 7 stycznia 1991 r., z mocy przepisów u.z.u.p.p. urządzeń przesyłowych, wchodzących w skład przedsiębiorstw, nie wymagało potwierdzenia żadną decyzją administracyjną.

Do powstania prawa użytkowania wieczystego dochodziło także, stosownie do art. 2 ust. 3, art. 2a ustawy z dnia 29 września 1990 r., która została zmieniona ustawą z dnia 7 października 1992 r. o zmianie ustawy o zmianie ustaw o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (Dz. U. Nr 91, poz. 455), z dniem 24 grudnia 1992 r., na podstawie decyzji administracyjnej wydawanej przez wojewodę w stosunku do państwowych osób prawnych, innych niż Skarb Państwa oraz przedsiębiorstw komunalnych. Nabycie prawa użytkowania wieczystego dotyczyło gruntu, który był w zarządzie tych osób, a w stosunku do budynków i innych urządzeń oraz lokali znajdujących się na tych gruntach prawa własności (art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 29 września 1990 r.).

Przed 5 grudnia 1990 r. do przekształceń własnościowych w zakresie mienia ogólnonarodowego mogło dojść na rzecz jednostek samorządu gminnego w drodze procesu komunalizacji. Stosownie do art. 5 ustawy z dnia 10 maja 1990 r. - Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz. U. Nr 32, poz. 191, ze zm.) mienie ogólnonarodowe (państwowe) należące do: 1) rad narodowych i terenowych organów administracji państwowej stopnia podstawowego, 2) przedsiębiorstw państwowych, dla których organy określone w pkt 1 pełnią funkcje organu założycielskiego, 3) zakładów i innych jednostek organizacyjnych podporządkowanych organom określonym w pkt 1, stawało się z mocy prawa z dnia wejścia tej ustawy (tj. z dniem 27 maja 1990 r.) mieniem gminy (art. 7 ust. 1),

z tym że nabycie mienia ogólnonarodowego przez gminę nie mogło naruszać praw osób trzecich do tego mienia, w tym także praw wspólnot gruntowych i leśnych (art. 7 ust. 2). Do stwierdzenia tego skutku wymagane było wydanie decyzji administracyjnej, która miała charakter deklaratoryjny. W ten sposób gmina stawała się właścicielem nieruchomości, na której były już posadowione urządzenia przesyłowe, wstępując w sytuację prawną Skarbu Państwa. Stosownie do art. 10 uwłaszczenie gmin, nie naruszało prawa do korzystania na dotychczasowych zasadach ze składników mienia przez przedsiębiorstwa zagraniczne działające w Polsce. Z kolei przedsiębiorstwo państwowe, dla którego organem założycielskim były organy określone w art. 5 ust. 1 pkt. 1 powołanej ustawy, eksploatujące urządzenia przesyłowe stawały się z mocy art. 8 ust. 1 tej ustawy przedsiębiorstwem komunalnym (por. też postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 6 września 2013 r., V CSK 440/12, nie publ.). Na podstawie delegacji zawartej w art. 8 ust. 3 zostało wydane rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 26 czerwca 1991 r. w sprawie szczególnego trybu podziału przedsiębiorstw państwowych podlegających komunalizacji (Dz. U. Nr 58, poz. 248 ze zm.). Podział przedsiębiorstw państwowych był dokonywany zarządzeniem wojewody (§ 3 ust. 1) i polegał m.in. na utworzeniu dwóch lub więcej przedsiębiorstw w oparciu o wydzieloną część załogi, zespoły środków trwałych i odpowiadające im części środków obrotowych (zakłady, oddziały, inne jednostki organizacyjne), należące do przedsiębiorstwa ulegającego podziałowi (§ 2).

W orzecznictwie za utrwalone należy uznać stanowisko, przyznające możliwość zaliczenia przez przedsiębiorstwo państwowe czasu obowiązywania zasady jednolitej własności państwowej i zasiadywania praw rzeczowych przez Skarb Państwa (zob. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 17 stycznia 2003 r., III CZP 79/02, OSNC 2003, nr 11, poz. 42, postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 25 stycznia 2006 r., I CSK 11/05, nie publ., z dnia 13 czerwca 2013 r., IV CSK 672/12, nie publ. z dnia 13 lipca 2017 r., I CSK 737/16, nie publ.).

W stanie faktycznym sprawy do dnia wejścia w życie powołanej wyżej ustawy z dnia 10 maja 1990 r. (27 maja 1990 r. - art. 40) nie mogło być mowy o biegu terminu zasiedzenia, gdyż nieruchomości objęte wnioskiem stanowiły własność Skarbu Państwa, zaś ówczesny poprzednik prawny wnioskodawcy -

jako przedsiębiorstwo państwowe mógł wykonywać akty posiadania na rzecz Skarbu Państwa, a nie na swoją rzecz. Skoro jednak właścicielem był Skarb Państwa, to nie wchodziło wówczas w rachubę posiadanie prowadzące do zasiedzenia. Należy zwrócić uwagę, że brak podstaw prawnych do zaliczenia jakiegokolwiek czasu posiadania przed 27 maja 1990 r. Wynika to także i stąd, że wydane w latach 80-tych ub. wieku decyzje administracyjne stwierdzające nabycie własności tych nieruchomości przez Skarb Państwa miały charakter deklaratoryjny, czyli ze skutkiem *ex tunc*, z momentem wejścia w życie ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o sprzedaży państwowych nieruchomości rolnych oraz o uporządkowaniu niektórych spraw związanych z przeprowadzeniem reformy rolnej i osadnictwa rolnego (k. 5 akt księgi wieczystej [...] i k. 24 akt księgi wieczystej [...]).

Przesłanka dobrej wiary rodzi problemy interpretacyjne, a związane to jest z brakiem kodeksowej definicji tego pojęcia. Jedynie art. 7 k.c. statuuje domniemanie istnienia dobrej wiary w wypadkach gdy ustawa uzależnia skutki prawne od złej lub dobrej wiary. Definicja złej wiary jest natomiast zawarta w ustawie z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (j.t.: Dz. U. z 2018 r., poz. 1916, ze zm.) i dotyczy jej wykładni na gruncie instytucji rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych. Mianowicie, w złej wierze jest ten, kto wie, że treść księgi wieczystej jest niezgodna z rzeczywistym stanem prawnym, albo ten, kto z łatwością mógł się o tym dowiedzieć.

W orzecznictwie wyjaśniono już, że o istnieniu dobrej wiary posiadacza nieruchomości decyduje chwila objęcia jej w posiadanie. Późniejsza zmiana świadomości posiadacza nie ma znaczenia, w myśl zasady *mala fides superveniens non nocet* (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 12 maja 2017 r., III CSK 60/17, nie publ., z dnia 14 marca 2017 r., II CSK 463/16, nie publ., z dnia 14 października 2015 r., V CSK 5/15, nie publ., z dnia 18 kwietnia 2004 r., I CK 616/03, Biul. SN 2005, nr 1, s. 43).

Na gruncie przepisów k.c. można wyróżnić dwie koncepcje rozumienia pojęcia dobrej wiary. Nurt liberalnej wykładni przesłanki dobrej wiary został zapoczątkowany w orzecznictwie Sądu Najwyższego uchwałą z dnia 25 maja 1955 r., I CO 14/55 (OSN 1956, z. 4, poz.92) wydaną na kanwie art. 73 § 2 dekretu

z dnia 11 października 1946 r. prawo rzeczowego (Dz. U. Nr 57, poz. 319), odpowiednika dzisiejszego art. 231 § 1 k.c. Sąd Najwyższy stanął na stanowisku, że dobra wiara posiadacza rzeczy jest równoznaczna z jego przekonaniem opartym na obiektywnych przesłankach wywodzących się ze stosunku będącego podstawą i przyczyną konkretnego stanu faktycznego. Pogląd ten był aprobowany także przez przedstawicieli doktryny prawniczej

Wykładnia pojęcia dobrej wiary zapoczątkowana przez Sąd Najwyższy uchwałą dnia 25 maja 1955 r. została w późniejszym orzecznictwie uzupełniona. W wyroku z dnia 25 czerwca 1968 r. III CRN 159/68 (OSPika z 1970 r. nr 10, poz. 197), Sąd Najwyższy przyjął, iż w dobrej wierze jest posiadacz, który zdaje sobie sprawę z tego, że nie jest właścicielem, jeżeli ocena całokształtu okoliczności dokonana z punktu widzenia zasad współżycia społecznego nakazuje traktować go jako posiadacza w dobrej wierze.

W uchwale składu 7 sędziów z dnia 6 grudnia 1991 r. - zasad prawna - III CZP 108/91 (OSNCP 1992, nr 4, poz. 48), Sąd Najwyższy wyjaśnił, że osoba, która weszła w posiadanie nieruchomości na podstawie umowy mającej na celu przeniesienie własności zawartej bez zachowania formy aktu notarialnego, nie jest posiadaczem w dobrej wierze.

W późniejszych orzeczeniach Sąd Najwyższy powołując się na to stanowisko tradycyjnego rozumienia przymiotu dobrej wiary - jako już ugruntowane - wskazywał, że w indywidualnych sprawach całokształt okoliczności ocenianych z punktu widzenia zasad współżycia społecznego może uzasadniać traktowanie osoby, która weszła w posiadanie nieruchomości na podstawie umowy zawartej bez prawem przewidzianej formy jako posiadacza w dobrej wierze (por. wyrok z dnia 9 listopada 1994 r. II CRN 97/94, nie publ.; wyrok z dnia 20 maja 1997 r., II CKN 172/97, OSNC 1997, nr 12, poz. 196, wyrok z dnia 19 lutego 1998 r., III CKN 375/97, OSNC 1998, nr 10, poz. 161, postanowienie z dnia 5 lipca 2012 r., IV CSK 606/11, nie publ.). W kontekście art. 7 k.c. dobrą wiarę wyłącza istnienie takich okoliczności, które u przeciętnego człowieka powinny wzbudzić poważne wątpliwości, że nie przysługuje mu prawo do korzystania z rzeczy (zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 13 stycznia 2010 r., II CSK 374/09, nie publ.).

Wnioskodawca nie wykazał okoliczności faktycznych, w świetle których zasady współżycia społecznego uzasadniałyby przypisanie jego poprzednikowi prawnemu przymiotu dobrej wiary, a w konsekwencji uzasadniałyby odstępstwo od tradycyjnego nurtu rozumienia przesłanki dobrej wiary. Wejście w posiadanie przedmiotowych nieruchomości nastąpiło bez zachowania prawem przewidzianej formy aktu notarialnego, a ponadto nie łączyło się z poniesieniem na rzecz formalnego właściciela jakiegokolwiek ekwiwalentu majątkowego. W konsekwencji, wbrew stanowisku skarżącej, zaskarżone postanowienie nie zostało wydane wskutek oczywistego naruszenia prawa.

Z tych względów Sąd Najwyższy na podstawie art. 398⁹ § 2 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. odmówił przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania, a o kosztach postępowania kasacyjnego rozstrzygnął na podstawie art. 520 § 3 k.p.c. w zw. z art. 398²¹ k.p.c., art. 391 § 1 k.p.c. i art. 13 § 2 k.p.c. Na zasądzone koszty składa się wynagrodzenie za zastępstwo procesowe ustalone według minimalnej stawki taryfowej (§ 2 pkt 6 w zw. z § 5 pkt 1 i § 10 ust. 2 pkt 2 i § 20 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych, j. t. Dz. U. z 2018, poz. 265, w zw. z § 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 3 października 2016 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie opłat za czynności radców prawnych, Dz. U. 2016, poz. 1667). Określona przez Sąd Rejonowy wartość przedmiotu sprawy dla celów przyjęcia stawki wynagrodzenia za zastępstwo procesowe (k. 565) nie była przez wnioskodawcę i uczestnika kwestionowana.