

POSTANOWIENIE

Dnia 25 czerwca 2008 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Gerard Bieniek (przewodniczący)

SSN Marian Kocon

SSN Katarzyna Tyczka-Rote (sprawozdawca)

w sprawie z wniosku Gminy J.

przy uczestnictwie Skarbu Państwa-Starosty N. i I. F.

o zasiedzenie nieruchomości,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej w dniu 25 czerwca 2008 r.,

skargi kasacyjnej uczestniczki I. F. od postanowienia Sądu Okręgowego w N. z dnia 23 marca 2007 r., sygn. akt III Ca (...),

uchyla zaskarżone postanowienie i przekazuje sprawę Sądowi Okręgowemu w N. do ponownego rozpoznania oraz rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego.

Uzasadnienie

Sąd Rejonowy w N.u postanowieniem z dnia 19 grudnia 2006 r., po uwidocznieniu zmian geodezyjnych nieruchomości, której dotyczyło postępowanie, stwierdził, że Gmina J. nabyła przez zasiedzenie z dniem 1 stycznia 2005 r. prawo własności działki ewid. zmod. (...) o pow. 0,0872 ha, położonej w L.

Sąd Okręgowy w N. w dniu 23 marca 2007 r. oddalił apelację uczestniczki postępowania I. F. od tego postanowienia, przyjmując za własne następujące ustalenia faktyczne:

Uczestniczka I. F. figuruje jako właścicielka działki ewid. Nr (...), która podzielona została na działki nr (...)/1, (...)/2 i (...)/3. Własność tej nieruchomości nabyła z dniem 4

listopada 1971 r. na podstawie przepisów ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz. U. Nr 27, poz. 250 i z 1975 r. Nr 16, poz. 91), co stwierdzone zostało postanowieniem Sądu Rejonowego w N. z dnia 12 listopada 1987 r.

Działka nr (...) /3 stanowi obecnie działkę ewid. zmod. nr (...) o pow. 0,0872 ha. Od 1974 r. działkę tę posiada samoistnie Gmina J., która objęła ją na podstawie nieformalnej umowy darowizny dokonanej przez księdza J. B. (ówczesnie wpisanego współwłaściciela w 3/4 części nieruchomości obok nieznanego z miejsca pobytu J. B., współwłaściciela pozostałej 1/4 części). Od tego czasu wnioskodawca sprawuje faktyczne władztwo nad działką, ogrodził ją i wybudował na niej Dom N., który służy całej społeczności wsi L.

Uczestniczka I. F. z nieruchomości tej nie korzystała jak właściciel, a jedynie w zakresie służebności drogowej.

Sądy przyjęły, że zasiedzenie bieгло od 1974 r. przeciwko uczestniczce i po upływie 30 lat wnioskodawca nabył własność działki ewid. zmod. nr (...) na podstawie art. 172 § 2 k.c.

Podstawą dokonanych ustaleń były zeznania świadków. Uczestniczka nie została przesłuchana w charakterze strony, gdyż z powodu choroby nie przybyła na rozprawę, na której Sąd Rejonowy zamierzał przeprowadzić ten dowód. W tej sytuacji Sąd Rejonowy jako stronę przesłuchał zamiast uczestniczki jej pełnomocnika i jego zeznania o tym, iż uczestniczka nie zna okoliczności istotnych dla biegu zasiedzenia, potraktował jako przyznanie przez nią faktów podanych przez wnioskodawcę.

Sąd Okręgowy, rozpatrując apelację uczestniczki, nie stwierdził nieprawidłowości w przebiegu postępowania dowodowego i ocenie dowodów. Uznał, że samo złożenie przed ostatnią rozprawą przez pełnomocnika uczestniczki zaświadczenia lekarskiego o jej stanie zdrowia, bez wniosku o odroczenie rozprawy i przy obecności pełnomocnika na tej rozprawie, nie uzasadnia zarzutu uchybień procesowych.

Poczynione ustalenia potwierdzają, że uczestniczka korzystała z drogi w granicach służebności drogowej, jako z jedyne go połączenia jej gospodarstwa z drogą publiczną. Takie korzystanie nie wykluczało możliwości samoistnego posiadania całej działki przez wnioskodawcę. Na korzyść wnioskodawcy, poza zeznaniami świadków, przemawia domniemanie samoistności posiadania (art. 339 k.c.), którego – zdaniem Sądu II instancji - uczestniczka nie obaliła.

Wnioskodawca w 1974 r. objął sporną działkę, stanowiącą część większej nieruchomości, w posiadanie samoistne, na podstawie umowy mającej na celu przeniesienie własności, ale zawartej bez zachowania wymaganej formy. Sąd zwrócił uwagę, że dopuszczalne jest zasiedzenie części nieruchomości.

Sąd Okręgowy nie podzielił także zarzutu, że Gmina J. nie mogła zasiedzieć nieruchomości, ponieważ jako samoistny podmiot prawa występuje dopiero od 27 maja 1990 r., kiedy w życie weszła ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (Dz. U. Nr 16, poz. 95 ze zm.). Wcześniej posiadaczem samoistnym gruntu był bowiem Skarb Państwa, który Gmina reprezentowała, a po nabyciu podmiotowości prawnej przez gminy doszło do przeniesienia posiadania przez Skarb Państwa na wnioskodawcę. Potwierdza to faktyczne wykonywanie władztwa przez Gminę oraz uznanie żądań wniosku Gminy przez Skarb Państwa. Przeniesienie posiadania nieruchomości nie wymagało żadnej formy, wystarczyło wydanie gruntu.

Stosownie do treści art. 176 k.c. wnioskodawca mógł do swojego okresu samoistnego posiadania po 27 maja 1990 r. doliczyć okres posiadania Skarbu Państwa od 1974 r., co w konsekwencji doprowadziło do nabycia tej nieruchomości przez zasiedzenie. Zawarte w apelacji twierdzenie, iż wnioskodawca musiał uzyskiwać zgodę uczestniczki na istotne czynności związane z zarządem nieruchomością, Sąd Okręgowy uznał za gołosłowne.

Wnioskodawczyni zaskarżyła postanowienie Sądu II instancji skargą kasacyjną opartą na obydwu podstawach z art. 398³ § 1 k.p.c. W ramach pierwszej podstawy podniosła zarzuty:

- naruszenia art. 175 k.c. w związku z art. 123 § 1 pkt 1 k.c. poprzez ich niezastosowanie pomimo ustalenia przez sądy obu instancji, iż w roku 1987 w trybie ustawy z dnia 26 października 1971 o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych zostało wszczęte na wniosek uczestniczki postępowanie o uwłaszczenie działki nr (...), w skład której wchodzi sporny grunt, która to czynność, zdaniem skarżącej, przerwała bieg zasiedzenia;
- naruszenia art. 176 § 1 k.c. w związku z art. 18 ust. 1 i art. 5 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 10 maja 1990 r. - przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz. U. 1990 Nr 32, poz. 191) poprzez ich niewłaściwe zastosowanie, polegające na przyjęciu, iż wnioskodawca mógł do swojego okresu samoistnego posiadania doliczyć okres samoistnego posiadania Skarbu Państwa od 1974 r., mimo niewydania przez

województwa decyzji o stwierdzeniu nabycia z mocy prawa przez Gminę J. samoistnego posiadania spornej działki.

Podstawę naruszenia przepisów postępowania mającego istotny wpływ na wynik sprawy, uczestniczka wypełniła zarzutem obrazy art. 379 pkt 5 k.p.c. w związku z art. 214 § 1 k.p.c., z art. 386 § 2 k.p.c. i art. 13 § 2 k.p.c., poprzez nieuchylenie zaskarżonego postanowienia Sądu I instancji, pomimo tego, że postępowanie przed Sądem I instancji było dotknięte nieważnością z powodu pozbawienia uczestniczki postępowania możliwości obrony jej praw, poprzez przeprowadzenie przez Sąd I instancji postępowania pod jej usprawiedliwioną nieobecność i wydania postanowienia co do istoty sprawy.

Skarżąca wniosła o uchylenie w całości zaskarżonego postanowienia Sądu Okręgowego w N. oraz poprzedzającego je postanowienia Sądu Rejonowego i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji oraz o uwzględnienie kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu kasacyjnym i apelacyjnym.

Uczestnik – Skarb Państwa domagał się oddalenia skargi kasacyjnej i zasądzenia kosztów postępowania kasacyjnego.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Najdalej idący jest zarzut uchybień procesowych polegających na nieuwzględnieniu przez Sąd Okręgowy wadliwości postępowania przez Sądem Rejonowym, które - zdaniem skarżącej - doprowadziły do nieważności tego postępowania i uzasadniały uchylenie zaskarżonego postanowienia na podstawie art. 386 § 2 k.p.c.

Zgodzić się należy ze skarżącą, że Sąd I instancji popełnił szereg błędów w trakcie ostatniej rozprawy. Przede wszystkim decydując się na przeprowadzenie dowodu z przesłuchania stron (art. 299 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.) nie mógł zastąpić przesłuchania uczestniczki przesłuchaniem jej pełnomocnika. Pełnomocnik zastępuje wprawdzie stronę w czynnościach procesowych, nie jest jednak stroną postępowania i swoją wiedzę na temat przedmiotu tego postępowania może komunikować jedynie jako świadek. Ponadto pominięcie przesłuchania uczestniczki nastąpiło z pogwałceniem art. 302 § 1 k.p.c. – nie zachodziły bowiem trwałe przeszkody faktyczne ani prawne, uniemożliwiające złożenie przez nią zeznań, a jej nieobecność na rozprawie w dniu 12 grudnia 2006 r. została usprawiedliwiona jej złym stanem zdrowia, o czym Sąd Rejonowy był poinformowany, gdyż pełnomocnik uczestniczki przedstawił

zaświadczenie lekarskie. W tym stanie rzeczy obowiązkiem Sądu Rejonowego, wynikającym z treści art. 214 k.p.c. (według oznaczeń obowiązujących do 19 marca 2007 r.), było odroczenie rozprawy w celu umożliwienia uczestniczce złożenia zeznań. Uchybienia powyższe, aczkolwiek poważne, nie spowodowały jednak nieważności postępowania, nie pozbawiły bowiem uczestniczki możliwości obrony jej praw, skoro w rozprawie brał udział jej pełnomocnik. Zgodnie bowiem z ugruntowanymi poglądami, o nieważności postępowania, spowodowanej przesłankami z art. 379 pkt 5 k.p.c., można mówić jedynie wtedy, kiedy nieprawidłowe postępowanie sądu lub działanie przeciwnika rzeczywiście uniemożliwiło stronie prezentowanie jej racji w toku kontradyktoryjnego postępowania (por. np. wyroki z 18 października 2001 r., IV CKN 478/00, nie publ. oraz z dnia 18 maja 2007 r., I CSK 75/07, nie publ.). Wadliwe przeprowadzenie dowodu z zeznań stron nie pozbawiło uczestniczki możliwości obrony jej praw, ponieważ obecny na rozprawie pełnomocnik uczestniczki mógł w jej imieniu zgłaszać wnioski, roztrząsać przebieg i wyniki postępowania, a także zwracać uwagę na nieprawidłowości. Naruszenie przepisów procesowych, jakiego dopuścił się Sąd Rejonowy, stanowiło natomiast uchybienie procesowe, które mogło istotnie wpłynąć na wynik sprawy, zwłaszcza jeśli wziąć pod uwagę, że zeznania pełnomocnika uczestniczki, nieprawidłowo potraktowane jako zeznania strony, stały się podstawą szeregu wniosków o podstawowym znaczeniu dla rozstrzygnięcia. Sąd Rejonowy poczytał je bowiem za przejaw przyznania przez uczestniczkę twierdzeń wnioskodawcy o sposobie i zakresie posiadania nieruchomości.

Mimo zatem, że zarzut błędnego nieuwzględnienia przez Sąd II instancji nieważności postępowania przed Sądem I instancji był zbyt daleko idący, to wytknięte jako jego uzasadnienie uchybienia proceduralne rzeczywiście wystąpiły i nie zostały usunięte w postępowaniu apelacyjnym poprzez prawidłowe przeprowadzenie dowodu z przesłuchania stron. Przeciwnie, Sąd II instancji uznał przeprowadzone dowody za miarodajną podstawę ustaleń faktycznych. Już z tego względu konieczne było uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu w N. na podstawie art. 398¹⁵ § 1 k.p.c.

Skarżąca ma jednak także rację, że Sąd Okręgowy nie rozważył, czy i jaki wpływ na bieg terminu zasiedzenia nieruchomości uczestniczki miało przeprowadzone w 1987 r. na jej wniosek postępowanie o stwierdzenie nabycia przez nią własności m. in. spornej działki na podstawie przepisów ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych. Wprawdzie argumentacja uczestniczki, z której wynika, że w postępowaniu

toczącym się w 1987 r. nie uczestniczył Skarb Państwa, powoduje poważne wątpliwości, czy wszczęcie tego postępowania mogło przerwać bieg zasiedzenia (por. orzeczenia powołane przez skarżącą w uzasadnieniu skargi kasacyjnej, a także postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 21 sierpnia 2003 r., III CKN 535/01, nie publ.). Jednak zajęcie stanowiska w tym przedmiocie wymaga dokonania stosownych ustaleń, które nie zostały dotychczas poczynione.

W sytuacji, kiedy konieczne jest uzupełnienie postępowania dowodowego, którego wyniki stanowią będą podstawę ustaleń faktycznych, przedwczesne byłoby wypowiedzanie się o prawidłowości zastosowania przez Sąd Okręgowy przepisów prawa materialnego. Stwierdzić jedynie należy, że skarżąca nie ma racji wskazując na konieczność wykazywania faktu przeniesienia posiadania spornej działki pomiędzy Skarbem Państwa a wnioskodawcą decyzją przewidzianą w art. 18 ust. 1 ustawy - Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych. Deklaratywna decyzja wojewody, o której mowa w powołanym przepisie stanowiła ustawowe poświadczenie, że gmina stała się z mocy prawa z dniem 27 października 1990 r. właścicielem określonych składników mienia ogólnonarodowego, wymienionych w art. 5 ust. 1 tej ustawy, dotychczas należących do Skarbu Państwa. Nie mogła natomiast potwierdzać żadnych innych zdarzeń, w tym także przeniesienia posiadania nieruchomości stanowiących własność osób trzecich. Jak wyjaśnił Sąd Najwyższy w uzasadnieniu uchwały z dnia 30 grudnia 1992 r., III CZP 157/92 (OSNC1993, nr 5, poz. 84), decyzja wojewody stwierdzająca nabycie przez gminę nieruchomości nie należącej do mienia państwowego byłaby nieważna z konsekwencjami przewidzianymi w art. 156 § 1 k.p.a.

Z przytoczonych względów Sąd Najwyższy orzekł jak w sentencji. Rozstrzygnięcie o kosztach postępowania kasacyjnego wynika z treści art. 398²¹ k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. i art. 108 § 2 k.p.c.