

POSTANOWIENIE

Dnia 19 lutego 2010 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Grzegorz Misiurek (przewodniczący)

SSN Józef Frąckowiak (sprawozdawca)

SSN Irena Gromska-Szuster

w sprawie z wniosku J. C. i M. C.
przy uczestnictwie S. C. i N. C.
o stwierdzenie zasiedzenia,
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej
w dniu 19 lutego 2010 r.,
skargi kasacyjnej uczestnika postępowania S. C.
od postanowienia Sądu Okręgowego w S.
z dnia 19 lutego 2009 r., sygn. akt V Ca (...),

oddala skargę kasacyjną.

Uzasadnienie

Na wniosek J. C. i jego małżonki M. C. Sąd Rejonowy w S., postanowieniem z dnia 20 listopada 2008 r., stwierdził, że wnioskodawcy J. i M. małżonkowie C. nabyli przez zasiedzenie z dniem 30 października 2007 r. na zasadach wspólności ustawowej małżeńskiej własność nieruchomości o powierzchni 0,0144 ha w miejscowości O. Nieruchomość ta oznaczona została jako działka numer 830/4. Stanowiła ona część działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 830/2, dla której w Zamiejscowym Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w S. z siedzibą w Ł. prowadzona jest księga wieczysta Kw nr (...) Ł. Postanowienie to został oparte na następujących ustaleniach i ocenach prawnych dokonanych przez ten Sąd.

Właścicielem nieruchomości oznaczona jako działka nr 830/2 jest uczestnik postępowania S. C., który nabył ją od G. W. Przekazała ona pierwotnie nieformalnie w 1976 r., nieruchomość jego ojcu C., a ostatecznie w 1983 r., na podstawie umowy w formie aktu notarialnego, przeniósła jej własność na obecnego właściciela. G. W. uzyskała prawo do tej nieruchomości kilka lat po wojnie od swojego ojca F. C. Nieruchomość jest zabudowana w części drewnianym spichlerzem i ziemną piwnicą. G. W., nigdy jednak nie korzystała z tych budynków. Uprawiała jedynie niezabudowaną część działki 830/2, a plody rolne wywoziła i składowała na siedlisku męża w miejscowości L. Podobnie C. i obecny właściciel nieruchomości S. C. weszli w posiadanie jedynie niezabudowanej części działki 830/2 i nie korzystali ze spichlerza i piwnicy.

Właścicielem nieruchomości oznaczonej jako działka nr 830/1, która sąsiaduje z nieruchomością oznaczoną jako działka nr 830/2, jest wnioskodawca J. C., który od 1981 r. pozostaje w związku małżeńskim z M. C.. Uzyskał on prawo własności do tej nieruchomości na podstawie umowy z dnia 27 sierpnia 1980 r. Umową tą ojciec wnioskodawcy W. C. przekazał mu własność swojego gospodarstwa obejmującego działkę 830/01. Zarówno ojciec wnioskodawcy, jak i jego dziadek F. wykorzystywali budynki znajdujące się na działce 830/2 (spichlerz i piwnicę). W spichlerzu składowali zboże, a w piwnicy ziemniaki. Działka 830/2 nigdy nie była odgradzona od pozostałej części siedliska, na której wraz z rodzicami zamieszkiwał ojciec wnioskodawcy i stanowiła z nią zorganizowaną całość. Wnioskodawca, w związku z wypadkiem jakiemu uległ jego ojciec, od 1966 r. pomagał mu w prowadzeniu gospodarstwa. Przez cały czas aż do chwili obecnej gospodarstwo to obejmowało działkę nr 830/01 oraz posiadanie znajdujących się na działce 830/2 budynków (spichlerza i piwnicy). Mając na uwadze takie ustalenia Sąd Rejonowy doszedł do wniosku, że zostały spełnione przesłanki zasiedzenia części nieruchomości oznaczonej jako działka nr 830/2, której samoistnym posiadaczem był wnioskodawca i jego poprzednicy prawni. Było to co prawda zasiedzenie w złej wierze, ale objęcie w posiadanie nieruchomości nastąpiło najpóźniej w dniu 30 października 1977 r., tj. w dacie śmierci F. C., dziadka wnioskodawcy, dlatego nabycie własności tej nieruchomości na rzecz wnioskodawców nastąpiło z dniem 30 października 2007 r.

Apelację od powyższego postanowienia złożył uczestnik postępowania S. C., zaskarżając je w całości. W wyniku rozpoznania apelacji Sąd II instancji zmienił

postanowienie Sądu rejonowego w ten sposób, że stwierdził, iż nabycie własności nieruchomości przez zasiedzenie nastąpiło z dniem 20 sierpnia 2000 r.

Sąd Okręgowy uznał za trafny zarzut podniesiony w apelacji dotyczący przerwy biegu zasiedzenia. Jeżeli bowiem zgodnie z postanowieniem Sądu Rejonowego zasiedzenie nastąpiło dopiero 30 października 2007 r., to wszczęcie w dniu 9 marca 2007 r. przez uczestnika postępowania S. C. sprawy o wydanie nieruchomości, będącej przedmiotem niniejszego wniosku, która to sprawa nie została umorzona, doprowadziło do przerywania biegu terminu zasiedzenia na rzecz wnioskodawców. W związku z tym nie mogli oni nabyć własności przedmiotowej nieruchomości przez zasiedzenie z dniem wskazanym w zaskarżonym postanowieniu.

Stwierdzenie to nie może jednak doprowadzić do uwzględnienia któregokolwiek z wniosków zawartych w apelacji. Nie ma podstaw do uchylenia zaskarżonego postanowienia i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji, ponieważ jest to możliwe tylko w razie zaistnienia sytuacji wymienionych w art. 386 § 4 k.p.c., a żadna z nich w realiach tej sprawy nie występuje. Niezasadny jest także wniosek apelujących o zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez oddalenie w całości wniosku o zasiedzenie. W sprawie niniejszej wnioskodawcy sprostali bowiem obowiązkowi wykazania, że byli samoistnymi posiadaczami części działki nr 830/2 przez czas wymagany do stwierdzenia jej nabycia przez zasiedzenie, z tym że końcowy termin zasiedzenia upłynął z wcześniejszą datą niż ustalił Sąd Rejonowy zaskarżonym orzeczeniem.

Jak zauważył Sąd Okręgowy, Sąd Rejonowy nie wykluczył jednoznacznie możliwości ustalenia na podstawie zebranego w sprawie materiału dowodowego wcześniejszej daty objęcia przez ojca wnioskodawcy, W. C. przedmiotowej części działki z budynkami - spichlerzem i piwnicą. Z ustaleń Sądu Rejonowego poczynionych na podstawie prawidłowo ocenionego materiału dowodowego wynika, że od śmierci żony M. C., tj. od 20 sierpnia 1970 r. F. C., który miał wówczas 79 lat z uwagi na wiek i zły stan zdrowia po dwukrotnym złamaniu nogi, całkowicie zaprzestał prowadzenia gospodarstwa rolnego. Dlatego za wiarygodne i logiczne należy uznać twierdzenia wnioskodawców zawarte już w uzasadnieniu wniosku, że wraz z przekazaniem po śmierci żony działki siedliskowej rodzicom wnioskodawcy, F. C. przekazał im także do samoistnego posiadania potrzebne do prowadzenia gospodarstwa rolnego budynki w postaci piwnicy i spichlerza.

Mając powyższe ustalenia na uwadze, Sąd Okręgowy uznał, że poprzednicy prawni wnioskodawców nabyli samoistne posiadanie przedmiotowej działki w dniu 20 sierpnia 1970 r., co uzasadniało stwierdzenie, że do nabycia przez wnioskodawców własności nieruchomości przez zasiedzenie, po zaliczeniu posiadania poprzedników, doszło z dniem 20 sierpnia 2000 r.

Zasiedzenie nieruchomości nastąpiło zatem przed wytoczeniem przez S. C. powództwa o wydanie przedmiotowej nieruchomości (marzec 2007 r.), dlatego zawieszono postępowanie w tym procesie, wbrew sugestiom skarżących, nie ma wpływu na wynik niniejszej sprawy. Upływ terminu zasiedzenia pociąga za sobą *ex lege* nabycie własności nieruchomości przez jej posiadacza samoistnego, a zapadające postanowienie sądu ma tylko charakter deklaracyjny. Wystąpienie z roszczeniem windykacyjnym dowodzi wprowadzie, jak podnoszą skarżący, że władztwo wnioskodawców spotkało się z oporem uczestników postępowania, ale doszło do tego już po nabyciu własności nieruchomości przez zasiedzenie i z tego względu nie może odnieść żadnego skutku.

W skardze kasacyjnej uczestnik zarzucił naruszenie prawa materialnego, tj.: art. 176 § 1 k.c. przez jego błędną wykładnię i art. 172 § 1 k.c. przez jego niewłaściwe zastosowanie, polegające na wyrażeniu błędnego poglądu prawnego, że współmałżonek wnioskodawcy, będący współposiadaczem nieruchomości może zaliczyć sobie okres posiadania poprzednika prawnego wnioskodawcy w sytuacji, gdy współmałżonek ten nie był następcą prawnym poprzednika, co skutkowało stwierdzeniem nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie przez współmałżonka – M. C. (żonę wnioskodawcy J. C.) pomimo braku 30-letniego okresu samoistnego posiadania.

Ponadto skarżący zarzucił naruszenie przepisów postępowania, które mogły mieć istotny wpływ na wynik sprawy a to: art. 384 k.p.c. w zw. z art. 386 § 1 k.p.c. i art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., w następstwie czego Sąd Okręgowy uwzględniając apelację w części a oddalając ją w pozostałym zakresie, orzekł o stwierdzeniu zasiedzenia nieruchomości, czyli ewidentnie na niekorzyść wnoszącego środek odwoławczy uczestnika postępowania, w sytuacji nie zaskarżenia postanowienia przez wnioskodawcę, w konsekwencji czego doszło do niedopuszczalnej sytuacji, w której Sąd Odwoławczy uwzględniając apelację skarżącego orzekł na jego niekorzyść.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje.

Nie zasługuje na uwzględnienie zarzut naruszenia art. 172 § 1 i art. 176 § 1 k.c. Nie budzi wątpliwości, także skarżącego, że rodzice wnioskodawcy objęli w samoistne posiadanie nieruchomości będącą przedmiotem zasiedzenia, tak jak to prawidłowo ustalił Sąd Okręgowy już 20 sierpnia 1970 r. Wnioskodawca miał więc prawo, zgodnie z art. 176 § 1 k.c. przy obliczaniu okresu potrzebnego do nabycia spornej nieruchomości przez zasiedzenie, uwzględnić także samoistne posiadanie nieruchomości przez swoich rodziców. Skoro zaś w dniu 20 sierpnia 1970 r., czyli w dniu w którym nastąpiło nabycie własności nieruchomości przez zasiedzenie przez wnioskodawcę pozostawał on w związku małżeńskim, to nabycie nastąpiło do majątku objętego wspólnością majątkową małżeńską (art. 31 § 1 k.r.i o.). Bez znaczenia w tej sytuacji jest więc to czy małżonka wnioskodawcy M. C. posiadała samoistnie przedmiotową nieruchomość przez czas potrzebny do jej nabycia przez zasiedzenie, gdyż i tak ze względu na to, że zasiedzenie nastąpiło w trakcie trwania związku małżeńskiego własność weszła do majątku objętego wspólnością majątkową, czyli jej współwłaścicielem stała się M. C.

Nie zasługuje na uwzględnienie również zarzut naruszenia art. 384 w związku z art. 386 k.p.c. Jak trafnie, w uzasadnieniu swojego postanowienia, wskazał Sąd Okręgowy apelację należało uwzględnić. Na uwzględnienie zasługiwał bowiem podniesiony w niej zarzut dotyczący przerwy biegu zasiedzenia. Jeżeli bowiem zgodnie z postanowieniem Sądu Rejonowego zasiedzenie nastąpiło dopiero 30 października 2007 r., to wszczęcie w dniu 9 marca 2007 r. przez uczestnika postępowania S. C. sprawy o wydanie nieruchomości, będącej przedmiotem niniejszego wniosku, która to sprawa nie została umorzona, doprowadziłoby do przerwania biegu terminu zasiedzenia na rzecz wnioskodawców. W związku z tym, przy tak poczynionych ustaleniach nie mogli oni nabyć własności przedmiotowej nieruchomości przez zasiedzenie z dniem wskazanym w zaskarżonym postanowieniu. Jeżeli jednak, jak ustalił Sąd Okręgowy, nabycie własności na rzecz wnioskodawców nastąpiło już 20 sierpnia 2000 r., i ustalenie to nie zostało skutecznie zakwestionowane, brak podstaw do uchylenia zaskarżonego postanowienia. Przerwa biegu zasiedzenia nie mogła skutecznie nastąpić na podstawie zdarzenia, które nastąpiło już po nabyciu własności przez wnioskodawców.

Z drugiej strony brak było także podstaw do uchylenia zaskarżonego postanowienia, gdyż nie zaszła żadna z przyczyn takiego uchylenia określonych w art. 386 § 2 do 4 k.p.c. Zmiana zaskarżonego postanowienia dokonana przez Sąd Okręgowy odpowiada zaś w pełni prawu. Zmiana ta wprawdzie ogólnie rzecz ujmując jest niekorzystna dla apelującego, ale w istocie nie pogorszyła jego sytuacji prawnej w

porównaniu z tym co wynikało z zaskarżonego apelacją postanowienia. Zarówno Sąd Rejonowy jak i Sąd Okręgowy uznały, że nabycie spornej nieruchomości nastąpiło przez zasiedzenie przez wnioskodawców. W postępowaniu o stwierdzenie zasiedzenia nie można zaś zakazu orzekania na niekorzyść apelującego określonego w art. 384 k.p.c. rozumieć tak jak proponuje to skarżący w skardze kasacyjnej. Sąd w takim postępowaniu ma ustalić czy zachodzą przesłanki do nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie, a jeżeli tak kiedy takie nabycie nastąpiło. Jeżeli w wyniku uwzględnienia apelacji Sąd zmienia tylko termin, w którym nastąpiło nabycie własności w drodze zasiedzenia i zmiana ta odpowiada prawu, to nie jest ona naruszeniem zakazu określonego w art. 384 k.p.c. W takiej sytuacji sąd nie orzeka na niekorzyść apelującego, lecz prawidłowo ustala termin nabycia własności przez wnioskodawcę. Chociaż w konkretnym stanie faktycznym spowodowało to nieuwzględnienie zarzutu przerwy biegu terminu zasiedzenia skarżącego nie było to orzekanie na jego niekorzyść, a jedynie odpowiadające prawu ustalenie od kiedy wnioskodawca nabył własność nieruchomości przez zasiedzenie. W takich postępowaniach jak postępowanie o zasiedzenie, czy szerzej w postępowaniach nieprocesowych zakaz, o którym mowa w art. 384 k.p.c., nie może więc być rozumiany jako bezwzględny zakaz zamiany zaskarżonego postanowienia. Podobnie Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 29 stycznia 2008 r., IV CSK 432/07 niepubl.

Mając na uwadze powyższe względy Sąd Najwyższy, na podstawie art. 398¹⁴ k.p.c., orzekł jak w sentencji.