

POSTANOWIENIE

Dnia 17 listopada 2011 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Dariusz Zawistowski (przewodniczący)

SSN Bogumiła Ustjanicz

SSA Marek Machnij (sprawozdawca)

w sprawie z wniosku Henryka T. i Donaty K.
przy uczestnictwie Ryszarda K., Otylii T. i Andrzeja K.
o zasiedzenie,
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej
w dniu 17 listopada 2011 r.,
skargi kasacyjnej uczestnika Ryszarda K.
od postanowienia Sądu Okręgowego z dnia 7 maja 2010 r.,

- 1) oddała skargę kasacyjną,**
- 2) zasądza od uczestnika Ryszarda K. na rzecz wnioskodawców Donaty K. i Henryka T. kwotę 600 (sześćset) zł tytułem zwrotu kosztów postępowania kasacyjnego.**

Uzasadnienie

Sąd Rejonowy postanowieniem z dnia 19 października 2009 r. - uwzględniając wniosek Henryka T. i Donaty K. – stwierdził nabycie w drodze zasiedzenia z dniem 6 listopada 2001 r. przez wnioskodawców oraz ich małżonków do majątków objętych małżeńską wspólnością majątkową prawa własności nieruchomości położonych we W., stanowiących działki nr 53/2 oraz 53/1.

Z dokonanych w sprawie ustaleń faktycznych wynikało, że nieruchomość, stanowiąca pierwotnie działkę o numerze 53, została darowana w latach sześćdziesiątych w sposób nieformalny przez Antoniego K. na rzecz Marii T. i Stanisława T., którzy na podstawie Aktu Własności Ziemi z dnia 28 marca 1973 r. uzyskali prawo jej własności. Umową z dnia 9 lutego 1977 r. przenieśli oni to prawo na swojego syna, wnioskodawcę Henryka T., w zamian za dożywotnie utrzymanie. Natomiast H. T. umową darowizny z dnia 3 kwietnia 1995 r. darował część nieruchomości, oznaczoną numerem 53/1, Donacie K., która wzniosła na niej budynek mieszkalny, zajmowany obecnie przez nią i jej męża Andrzeja K. wraz z dziećmi.

Sąd Rejonowy postanowieniem z dnia 23 maja 2006 r. sygn. akt I Ns 1965/04/N na wniosek Zofii K. stwierdził nabycie przez zasiedzenie własności działek nr 53/1 i 53/2 przez wnioskodawczynię w 3/4 i jej syna Ryszarda K. w 1/4 z dniem 5 listopada 1981 r. W związku ze śmiercią Zofii K. spadek po niej nabył w całości Ryszard K.

Wnioskodawca H. T. nabył więc prawo własności nieruchomości w 1977 r., ale utracił je z dniem 5 listopada 1981 r. wskutek stwierdzenia jej nabycia w drodze zasiedzenia przez Zofię K. i Ryszarda K. Od lat sześćdziesiątych nieruchomość znajdowała się jednak w posiadaniu samoistnym Stanisława T., a od 1977 r. jej samoistnymi posiadaczami byli Henryk i Otylia T. Traktowali oni nieruchomość jak swoją własność, wnosząc na niej budynki i opłacając podatki. Nie było żadnych okoliczności, wskazujących na posiadanie przez nich nieruchomości w sposób zależny wobec Zofii K. i Ryszarda K.

Postanowienie z dnia 23 maja 2006 r. stworzyło stan powagi rzeczy osądzonej jedynie co do nabycia własności nieruchomości przez Zofię K.

i Ryszarda K. w drodze zasiedzenia. Walor ten nie służy jednak motywom tego postanowienia, jakie – wobec braku pisemnego uzasadnienia – można domniemywać z jego sentencji. Chociaż sentencja tego postanowienia wskazuje, że zdaniem Sądu rozpoznającego tamtą sprawę Zofia i Ryszard K. posiadali nieruchomości co najmniej przez dziesięć lat przed dniem 5 listopada 1981 r., w aktualnie toczącym się postępowaniu możliwe jest więc dokonanie odmiennych ustaleń. Z uwagi na powagę rzeczy osądzonej termin zasiedzenia nieruchomości na rzecz wnioskodawców można jednak liczyć dopiero od dnia utraty przez nich prawa własności, tj. od dnia 5 listopada 1981 r. Ponadto byli oni posiadaczami nieruchomości w dobrej wierze, ponieważ objęli ją we władanie na podstawie umów zawartych w formie aktu notarialnego.

Sąd Okręgowy zaskarżonym postanowieniem z dnia 7 maja 2010 r. oddalił apelację uczestnika Ryszarda K., akceptując ustalenia faktyczne i ich ocenę prawną dokonane przez Sąd pierwszej instancji. Sąd odwoławczy wskazał, że prawomocne postanowienie stwierdzające nabycie własności przez zasiedzenie nie wyklucza postępowania o stwierdzenie nabycia w drodze zasiedzenia prawa własności tej samej rzeczy przez inne osoby i w innym okresie. Ponadto podzielił pogląd, że powaga rzeczy osądzonej wcześniejszego postanowienia obejmuje wyłącznie sentencję, nie zaś jego motywy, w zakresie których Sąd pierwszej instancji mógł dokonać odmiennych ustaleń.

Sąd Okręgowy aprobował także stanowisko, że w niniejszej sprawie nie doszło do wykazania posiadania zależnego nieruchomości, w szczególności, aby wnioskodawcy opłacali na rzecz Zofii i Ryszarda K. czynsz wynikający ze stosunku dzierżawy. Natomiast wejście przez H. T. w posiadanie nieruchomości na podstawie umowy z 1977 r. zawartej w formie aktu notarialnego oraz analogiczny sposób nabycia w 1995 r. posiadania przez D. K. uzasadnia, zdaniem Sądu drugiej instancji, przyjęcie, że od chwili objęcia nieruchomości w posiadanie byli oni jej posiadaczami w dobrej wierze.

W skardze kasacyjnej od tego postanowienia uczestnik Ryszard K. zarzucił naruszenie prawa materialnego, a mianowicie art. 172 k.c. w zw. z art. 366 k.c. przez stwierdzenie zasiedzenia pomimo niespełnienia przez wnioskodawców wymaganych przesłanek w wyniku błędnego przyjęcia, że samoistne posiadanie

nieruchomości przez wnioskodawców w dobrej wierze rozpoczęło się z dniem 5 listopada 1981 r. Ponadto na podstawie art. 398³ § 1 pkt 2 k.p.c. zarzucił naruszenie przepisów postępowania: art. 366 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. przez przyjęcie, że powaga rzeczy osądzonej nie obejmuje motywów, zawartych w uzasadnieniu postanowienia Sądu Rejonowego z dnia 23 maja 2006 r. co do sposobu nabycia posiadania i czasu jego trwania oraz art. 233 § 1 k.p.c. przez dowolną ocenę materiału dowodowego w zakresie okoliczności istotnych dla stwierdzenia długości okresu posiadania samoistnego nieruchomości przez wnioskodawców oraz ich dobrej wiary. Skarżący wniósł o uchylenie postanowień Sądów obu instancji i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu.

W odpowiedzi na skargę kasacyjną wnioskodawcy domagali się jej oddalenia.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Skarga kasacyjna nie zasługuje na uwzględnienie.

Zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. jest niedopuszczalny. Z art. 398³ § 3 k.p.c. wynika bowiem, że podstawą skargi kasacyjnej nie mogą być zarzuty dotyczące ustalenia faktów lub oceny dowodów. Sąd Najwyższy nie może dokonywać oceny zebranego w sprawie materiału dowodowego w celu jego weryfikacji w zakresie wskazanym przez skarżącego. Nie jest zatem możliwe badanie, czy ten materiał dawał Sądom obu instancji uzasadnioną podstawę do przyjęcia, że nie wynika z niego fakt istnienia między wnioskodawcami, a wcześniej ich poprzednikami prawnymi z jednej strony oraz rodzicami skarżącego z drugiej strony stosunku dzierżawy nieruchomości, objętej zaskarżonym rozstrzygnięciem. Wobec tego nie ma podstaw do ustalenia, że wnioskodawcy byli posiadaczami zależnymi nieruchomości, a nie jej posiadaczami samoistnymi, jak uznały oba Sądy orzekające. To ostatnie ustalenie jest więc zgodnie z art. 398¹³ § 2 k.p.c. wiążące w niniejszej sprawie dla Sądu Najwyższego przy rozpoznawaniu skargi kasacyjnej.

Zakwestionowanie powyższego ustalenia, jak i innych ustaleń, o których mowa w skardze kasacyjnej, nie jest możliwe także w oparciu o zarzut naruszenia art. 366 k.p.c. Sądy obu instancji prawidłowo stwierdziły bowiem, że wynikająca

z tego przepisu powaga rzeczy osądzonej obejmuje wyłącznie treść sentencji orzeczenia, a nie jego uzasadnienie. Motywy rozstrzygnięcia mogą być istotne jedynie dla określenia granic powagi rzeczy osądzonej. Takie stanowisko wynika z powołanych przez te Sądy orzeczeń Sądu Najwyższego (zob. ponadto post. Sądu Najwyższego z dnia 3 lutego 2010 r. sygn. akt II CSK 414/09, LEX nr 578135). Nie ma żadnych podstaw do podważenia tego ugruntowanego stanowiska. W każdym razie nie uzasadnia tego argumentacja przytoczona w skardze kasacyjnej.

Błędne jest twierdzenie skarżącego, że z uwagi na treść poprzedniego postanowienia w przedmiocie stwierdzenia zasiedzenia nieruchomości powagą rzeczy osądzonej objęte są również okoliczności, stanowiące przesłanki faktyczne tego rozstrzygnięcia. Skarżący odnosił to zwłaszcza do ustalenia okresu niezbędnego do nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie, wywodząc, że z treści postanowienia z dnia 23 maja 2006 r. sygn. akt I Ns 1965/04/N wynika ustalenie, które ma moc wiążącą w niniejszej sprawie, a mianowicie że Zofia K. i Henryk K. byli posiadaczami samoistnymi nieruchomości co najmniej od dnia 5 listopada 1971 r. (jako posiadacze w dobrej wierze), skoro uzyskali prawomocne orzeczenie, stwierdzające nabycie jej własności w drodze zasiedzenia.

Nietrafny jest argument skarżącego, że za takim poglądem przemawia sposób nabycia własności w drodze zasiedzenia, związany z tym, iż jego przesłanką jest samoistne posiadanie rzeczy przez wymagany prawem okres. Pomimo istnienia takiej przesłanki, nabycie własności przez zasiedzenie jest bowiem zdarzeniem prawnym, realizującym się w ściśle określonej dacie („jednorazowo”), w której następuje zakończenie biegu odpowiedniego terminu. Nie jest więc zdarzeniem, które trwa przez wymagany okres. Inaczej mówiąc, zasiedzenie nie następuje sukcesywnie przez cały okres zasiedzenia. W trakcie biegu zasiedzenia posiadacz nie ma żadnych roszczeń z tego tytułu. Na ogólnych zasadach może jedynie korzystać z ochrony posesoryjnej przysługującej każdemu posiadaczowi. Dopiero zakończenie biegu terminu prowadzi do skutku w postaci nabycia własności w drodze zasiedzenia.

Skarżący bezpodstawnie twierdzi więc, że skoro przesłanką zasiedzenia jest upływ określonego terminu, to z faktu wydania orzeczenia o zasiedzeniu wynika na

podstawie art. 366 k.p.c. związanie ustaleniami faktycznymi, dotyczącymi krańcowych dat tego terminu. Poprzednie postanowienie nie stanowiło więc przeszkody do ustalenia w niniejszej sprawie, że wnioskodawca H. T., a wcześniej jego poprzednicy prawni, był samoistnym posiadaczem nieruchomości także w okresie, który został uwzględniony w tamtym postanowieniu. Przeciwnie stanowisko skarżącego sprowadza się natomiast do sprzecznego z art. 366 k.p.c. rozciągnięcia mocy wiążącej prawomocnego postanowienia nie tylko na jego sentencję, z której wynika, że w dniu 5 listopada 1981 r. skarżący i jego matka Zofia K. nabyli własność nieruchomości przez zasiedzenie, ale także na okoliczności faktyczne, które stanowiły podstawę wydania tego orzeczenia. Zmierza zatem w istocie do sformułowania zakazu dokonywania ustaleń faktycznych w odniesieniu do całego okresu objętego tymi ustaleniami.

Takie stanowisko nie znajduje podstawy w art. 366 k.p.c. Ponadto byłoby sprzeczne z obiektywnym stanem rzeczy, wynikającym z zebranego w sprawie materiału dowodowego, w szczególności z treścią wydanego w dniu 28 marca 1973 r. Aktu Własności Ziemi oraz umowy dożywocia z dnia 9 lutego 1977 r. Prowadziłoby do sprzecznej z tymi dowodami fikcji, że uczestnik i jego matka w okresie od 5 listopada 1971 r. do 5 listopada 1981 r. byli samoistnymi posiadaczami nieruchomości, o jaką chodzi w sprawie. Z uwagi na treść postanowienia z dnia 23 maja 2006 r. niemożliwe byłoby bowiem uwzględnienie powyższych dowodów, skoro na mocy art. 366 k.p.c. niedopuszczalne jest, zdaniem skarżącego, dokonanie odmiennych ustaleń od tych, które stanowiły podstawę wydania tamtego postanowienia.

Bezpodstawność takiego stanowiska skarżącego prowadzi jednocześnie do bezzasadności innych jego wywodów, a mianowicie tego, że w niniejszej sprawie konieczne było ustalenie zdarzenia zaistniałego po dniu 5 listopada 1981 r., na podstawie którego wnioskodawcy stali się samoistnymi posiadaczami nieruchomości w dobrej wierze. Tym samym chybiony jest także zarzut, że wnioskodawcy nie mogli zostać uznani za posiadaczy w dobrej wierze, skoro nie wykazali uzyskania po tej ostatniej dacie posiadania nieruchomości na podstawie umowy zawartej w formie aktu notarialnego. Skoro bowiem Sąd Okręgowy trafnie akceptował pogląd, że możliwe było dokonanie ustaleń faktycznych – odmiennych

od ustaleń w sprawie I Ns 1965/04/N – obejmujących okres sprzed tej daty, to odnosi się to również do zdarzeń prawnych, na podstawie których wnioskodawca H. T., a wcześniej jego rodzice uzyskali tytuł prawny do nieruchomości.

Postanowienie z dnia 23 maja 2006 r. – oprócz wiążącego na mocy art. 366 k.p.c. ustalenia, że w dniu 5 listopada 1981 r. nastąpiło nabycie własności nieruchomości przez inne osoby – nie spowodowało bowiem żadnych zmian istniejącego stanu faktycznego, zgodnie z którym wnioskodawca zarówno przed, jak i po tej dacie władał nieruchomością jako posiadacz samoistny. Z jego punktu widzenia skutkiem w/w orzeczenia była wyłącznie utrata dotychczasowego tytułu prawnego do nieruchomości. Nie spowodowało to jednak równoczesnej utraty posiadania. W każdym razie taka okoliczność nie wynika z przyjętych w sprawie ustaleń faktycznych, a skarżący nawet nie twierdził, że było inaczej. Bezpodstawne jest więc domaganie się przez niego ustalenia zdarzenia, z którego wynikałoby nabycie posiadania przez wnioskodawców po dniu 5 listopada 1981 r. Oczywiście było przecież, że takiego zdarzenia w ogóle nie było.

Nie ma zatem podstaw również do kwestionowania prawidłowości oceny, że wnioskodawcy byli posiadaczami samoistnymi nieruchomości w dobrej wierze. H. T. nabył bowiem posiadanie nieruchomości na mocy zawartej w formie aktu notarialnego umowy dożywocia z dnia 9 lutego 1977 r. Ponadto jego poprzednicy prawni nabyli własność nieruchomości na podstawie Aktu Własności Ziemi z dnia 28 marca 1973 r. Został on wydany na podstawie przepisów ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz.U. Nr 27, poz. 250 ze zm.). Z art. 1 ust. 1 tej ustawy wynikało, że nabycie własności objętych nią nieruchomości następowało z mocy samego prawa z dniem jej wejścia w życie, czyli z dniem 4 listopada 1971 r. *Nota bene*, z tej daty wynika jednocześnie, dlaczego w postanowieniu z dnia 23 maja 2006 r. przyjęty został początek biegu terminu zasiedzenia na korzyść Zofii K. i Ryszarda K. właśnie na dzień 5 listopada 1971 r. Natomiast wnioskodawczyni D. K. nabyła własność posiadanej przez nią części nieruchomości na podstawie zawartej również w formie aktu notarialnego umowy darowizny z dnia 3 kwietnia 1995 r.

Nie można zatem zasadnie negować istnienia po stronie zarówno H. T., jak i D. K. – w chwili nabycia posiadania, która jest decydująca dla oceny dobrej wiary

na użytek zasiedzenia własności nieruchomości – usprawiedliwionego okolicznościami przekonania, że posiadają nieruchomość zgodnie z przysługującym im tytułem prawnym. Już tylko marginalnie można zauważyć, że takie przekonanie mogli oni mieć aż do chwili wydania prawomocnego postanowienia z dnia 23 maja 2006 r. o stwierdzeniu nabycia własności nieruchomości przez inne osoby.

Nieuzasadniony jest więc nie tylko zarzut naruszenia art. 366 k.p.c., ale także nawiązujący do niego zarzut naruszenia prawa materialnego, a mianowicie art. 172 k.c. (uczestnik omyłkowo powołał się w skardze na art. 366 k.c.). Skoro bowiem nie było przeszkód do dokonania odmiennych ustaleń faktycznych od tych, które stanowiły podstawę wydania postanowienia z dnia 23 maja 2006 r., to skarżący bezpodstawnie zarzuca, że z przyjętych w sprawie ustaleń faktycznych nie wynika spełnienie przez wnioskodawców i ich małżonków przesłanek nabycia własności nieruchomości, wynikających z w/w przepisu. Nie ulega więc wątpliwości, że te osoby były samoistnymi posiadaczami nieruchomości w dobrej wierze. Ponadto wnioskodawczyni D. K. i jej mąż na mocy art. 176 k.c. mogli doliczyć do okresu ich posiadania, biegnącego od dokonania darowizny, okres posiadania nieruchomości przez H. T., jako ich poprzednika prawnego, oczywiście z uwzględnieniem skutków, związanych z wydaniem orzeczenia z dnia 23 maja 2006 r., czyli rozpoczęcia biegu terminu zasiedzenia dopiero od następnego dnia po wydaniu tego postanowienia.

Z tych przyczyn Sąd Najwyższy na mocy art. 398¹⁴ k.p.c. oddalił skargę kasacyjną jako pozbawioną uzasadnionych podstaw. O kosztach postępowania kasacyjnego orzeczono na mocy art. 520 § 3 w zw. z art. 391 § 1 i art. 398²¹ k.p.c. odpowiednio do wyniku sprawy.