

Sygn. akt II CSK 303/13

POSTANOWIENIE

Dnia 14 lutego 2014 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Józef Frąckowiak (przewodniczący)

SSN Hubert Wrzeszcz

SSN Dariusz Zawistowski (sprawozdawca)

w sprawie z wniosku K.D.

przy uczestnictwie A.Z.

o dział spadku,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 14 lutego 2014 r.

skargi kasacyjnej wnioskodawczynie

od postanowienia Sądu Okręgowego w Ł.

z dnia 31 października 2012 r.,

oddala skargę kasacyjną.

UZASADNIENIE

Sąd Rejonowy postanowieniem wstępnym z dnia 15 lutego 2012 r., stwierdził, że A. Z. nabył przez zasiedzenie, z dniem 31 maja 1990 r., udział wynoszący $\frac{1}{2}$ części w prawie własności nieruchomości położonej w Ł. przy ul. R. 21, w miejsce K. D. Ustalił, że w dniu 22 listopada 1962 r. małżonkowie L. i S. Z. nabyli własność nieruchomości położonej w Ł. przy ul. R. 17/21. Następnie darowali po $\frac{1}{4}$ udziału we własności tej nieruchomości swoim dzieciom K. Z. i A. Z. W tym samym czasie S. Z. darował swój udział w nieruchomości żonie L. Z. W marcu 1970 r. wnioskodawczyni wyjechała do Francji, gdzie wyszła za mąż za J. D. Wówczas zdawała już sobie sprawę, że nie wróci do Polski. Od tego czasu przebywała za granicą. Kontakt z rodziną w Polsce utrzymywała telefonicznie. Wysyłała także kartki na święta. Po wyjeździe wnioskodawczyni L. i S. Z. zdecydowali, że uczestnik postępowania dostanie nieruchomości znajdujące się w Polsce, a wnioskodawczyni wszystkie ruchomości, które można wywieść. Od tego czasu uczestnik stał się jedynym gospodarzem nieruchomości przy ul. R. Z dochodów uzyskiwanych z gospodarstwa uczestnik postępowania opłacał podatki. Hodował warzywa w cieplarniach i pomagał ojcu w drukarni znajdującej się w K. Uczestnik inwestował w urządzenia, które pomagały w prowadzeniu gospodarstwa. Została wykonana między innymi sieć wodociągowa pozwalająca na podlewanie roślin. W 1984 r. uczestnik zaczął budowę dużej kotłowni i pomieszczenia do wykonywania rozsady. Został wybudowany także budynek gospodarczy. Uczestnik kupił również ciągnik rolniczy z pełnym oprzyrządowaniem. Po 1986 r. uczestnik ograniczał prowadzenie ogrodnictwa. Założył firmę, która zajmowała się dziewiarstwem maszynowym. W 1980 r. przejął od ojca drukarnię tkanin w K., którą zlikwidował w 1982 r. W 1979 r. zmarła L. Z. Po śmierci żony S. Z. zapadł na zdrowiu. W 1981 r. wyjechał na stałe do USA do wnioskodawczyni. Do Polski przyjeżdżał na wakacje. Mówił wówczas znajomym, że to co zostało w Polsce zostało przeznaczone dla syna A. Od 1982 r. uczestnik postępowania prowadził remont i modernizację budynku mieszkalnego. Wnioskodawczyni nigdy nie przekazywała uczestnikowi pieniędzy na utrzymanie nieruchomości i na remonty. Uczestnik postępowania zaciągnął kredyt hipoteczny, korzystając z pełnomocnictwa udzielonego przez wnioskodawczynię, która w 1979 r.

po raz pierwszy przyjechała do Polski na 24 godziny. Potem była na ślubie uczestnika w 1983 r. Nie interesowała się nieruchomością przy ul. R. Po 1990 r. zaczęła częściej bywać Polsce. Najczęściej mieszkała wówczas w hotelach. W 1984 r. wnioskodawczynie udzieliła uczestnikowi pełnomocnictwa do zarządzania nieruchomością, a w 1995 r. kolejnego pełnomocnictwa do załatwiania spraw urzędowych dotyczących nieruchomości. W piśmie z dnia 23 lipca 2004 r. wnioskodawczynie odwołała pełnomocnictwa udzielone uczestnikowi. W 2006 r. wnioskodawczynie przyjechała do Polski i zaproponowała podział nieruchomości przy ul. R. na 19 działek i wybudowanie na nich domów o wysokim standardzie, na co uczestnik postępowania nie wyraził zgody. W 2009 r. wnioskodawczynie wezwała uczestnika postępowania do zapłaty 1118000 zł tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z połowy nieruchomości w okresie od lutego 1999 r. do lutego 2009 r. Spadek po L. Z. nabyli na podstawie testamentu wnioskodawczynie i uczestnik postępowania po połowie, a spadek po S. Z., zmarłym w 2002 r., na podstawie testamentu nabył w całości uczestnik postępowania. Obecnie w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości położonej przy ul. R. jako współwłaściciele nieruchomości z udziałami po 1/2 wpisani są wnioskodawczynie i uczestnik postępowania. Sąd Rejonowy uznał, że poczynione w sprawie ustalenia faktyczne wskazują, że od 1970 r. uczestnik postępowania władał nieruchomością przy ul. R. jak właściciel i był samoistnym posiadaczem tej nieruchomości. Oceny tej nie zmienia przyjęcie przez niego pełnomocnictw udzielonych przez wnioskodawczynię. Ponieważ uczestnik postępowania zdawał sobie sprawę z tego, że jego władanie nie opiera się o właściwy tytuł prawny, należało przyjąć, iż posiadanie samoistne wykonywał w złej wierze. Sąd Rejonowy stwierdził zatem, że nabył on przez zasiedzenie udział w nieruchomości należący do wnioskodawczynie po upływie 20 lat władania nieruchomością, tj. z dniem 31 maja 1990 r.

Sąd Okręgowy, po rozpoznaniu apelacji wnioskodawczynie, zmienił zaskarżone postanowienie w ten sposób, że datę zasiedzenia przez uczestnika postępowania udziału w nieruchomości ustalił na dzień 19 grudnia 2009 r. Sąd Okręgowy uznał częściowo za wadliwe ustalenia faktyczne Sądu Rejonowego. Przyjął, że uczestnik postępowania dopiero po śmierci matki, co miało miejsce 19 grudnia 1979 r., został wyłącznym posiadaczem nieruchomości, faktycznie realizującym uprawnienia

właścicielskie co do całej nieruchomości. Od 1979 r. uczestnik prowadził sprawy nieruchomości wyłącznie we własnym imieniu, ignorując zupełnie uprawnienia właścicielskie wnioskodawczynie do nieruchomości. W ten sposób dostatecznie zmanifestował, że zakres wykonywanego przez niego władztwa wykraczał poza jego udział w nieruchomości. Nakazywało to przyjąć, że posiadanie samoistne w granicach udziału wnioskodawczynie uczestnik postępowania wykonywał od 19 grudnia 1979 r. Było to posiadanie samoistne w złej wierze. Termin zasiedzenia upłynął zatem w dniu 19 grudnia 2009 r.

W skardze kasacyjnej od postanowienia Sądu Okręgowego wnioskodawczynie zarzuciła naruszenie art. 336 k.c. w zw. z art. 172 § 1 i § 2 k.c., art. 172 § 1 i § 2 k.c. oraz art. 336 k.c. w zw. z art. 206 k.c. W oparciu o te zarzuty skarżąca wniosła o uchylenie zaskarżonego postanowienia i orzeczenie co do istoty sprawy przez oddalenie wniosku o zasiedzenie, ewentualnie przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Zgodnie z art. 398¹³ k.p.c. przy rozpoznawaniu skargi kasacyjnej Sąd Najwyższy jest związany dokonanymi w sprawie ustaleniami faktycznymi, a skarga kasacyjna nie może być oparta o zarzuty kwestionujące ustalenia faktyczne i ocenę materiału dowodowego (art. 398³ § 3 k.p.c.). Ustalenia, których dokonał Sąd Okręgowy, dotyczące sposobu zarządzania przez uczestnika postępowania nieruchomością położoną w Ł. przy ul. R. 17/19 oraz poczynionych przez niego nakładów, wskazują jednoznacznie, że uczestnik postępowania był jedyną osobą sprawującą władztwo nad tą nieruchomością i uzasadniają ocenę, że był jej samoistnym posiadaczem. Niezależnie od domniemania wynikającego z art. 339 k.c. Sąd Okręgowy ocenił bowiem prawidłowo, że po śmierci matki wnioskodawczynie i uczestnika postępowania L. Z., która była współwłaścicielką nieruchomości, sposób zachowania uczestnika postępowania wskazywał dostatecznie na wolę władania całą nieruchomością, niezależnie od wysokości udziału uczestnika postępowania. Uczestnik postępowania nie uzgadniał z wnioskodawczynią sposobu wykorzystania nieruchomości, sam decydował o prowadzeniu remontów i modernizacji budynku mieszkalnego oraz ponoszeniu innych nakładów, pobierał dla siebie pożytki z nieruchomości, nie składał wnioskodawczynie sprawozdań z zarządu

nieruchomością i nie prowadził z wnioskodawczynią żadnych rozliczeń dotyczących zarządu. Natomiast wnioskodawczyni po wyjeździe z Polski nie dokonywała żadnych czynności wskazujących na jej uprawnienia jako współwłaścicielki nieruchomości poza udzieleniem uczestnikowi postępowania pełnomocnictw do sprawowania zarządu nieruchomością i załatwiania spraw dotyczących nieruchomości przed sądami i urzędami. Prawidłowe było stanowisko Sądu Okręgowego, że uzyskanie przez uczestnika postępowania tych pełnomocnictw było podyktowane potrzebami wynikającymi ze statusu nieruchomości, której uczestnik postępowania był współwłaścicielem. Dotyczyło to między innymi zaciągnięcia kredytu hipotecznego. Wbrew ocenie skarżącej przyjęcie przez uczestnika pełnomocnictw nie wskazuje dostatecznie na brak po stronie uczestnika postępowania zamiaru posiadania całej nieruchomości. Sposób postępowania uczestnika postępowania był zgodny także z wolą jego rodziców, którzy dla niego przeznaczili nieruchomość położoną w Polsce po wyjeździe wnioskodawczyni za granicę. Przy uwzględnieniu tych faktów uzasadniona była ocena Sądu Okręgowego, że posiadanie przez uczestnika postępowania całej nieruchomości nie było wynikiem realizacji uprawnień wynikających z art. 206 k.c. i stanowiło dostateczne zaimplementowanie przez uczestnika postępowania, że zakres wykonywanego przez niego władztwa wykracza poza jego udział we współwłasności i wyraża wolę władania nieruchomością jak właściciel. Rozważania przedstawione przez Sąd Okręgowy w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku nie pozwalają zatem podzielić zarzutu błędnej wykładni przepisów prawa materialnego dotyczących posiadania samoistnego, w tym możliwości zasiedzenia udziału w nieruchomości.

Ocena ustalonych w sprawie okoliczności faktycznych dokonana przez Sąd Okręgowy, wskazująca, że czynności uczestnika postępowania dotyczące sposobu korzystania z nieruchomości, pobierania pożytków, zarządzania nieruchomością i ponoszonych na nią nakładów, świadczą o woli posiadania przez uczestnika postępowania całej nieruchomości jako jej właściciel, nie uzasadnia także zarzutu naruszenia przepisów prawa materialnego przez ich niewłaściwe zastosowanie.

Z tych względów skarga kasacyjna była pozbawiona uzasadnionych podstaw i podlegała oddaleniu na podstawie art. 398¹⁴ k.p.c. Uwzględniając, że w sprawie wydane zostało postanowienie wstępne, brak było przesłanek do orzekania przez

Sąd Najwyższy na obecnym etapie postępowania o kosztach postępowania kasacyjnego.

db