

POSTANOWIENIE

Dnia 14 stycznia 2005 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Iwona Koper (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Zbigniew Kwaśniewski

SSN Kazimierz Zawada

w sprawie z wniosku J. G., L. G., Z. G., M. G., A. G., J. G., P. G., D. G., M. G., I. G., M. L., M. G., T. R., Z. R. i K. R.

przy uczestnictwie Gminy K., M. H., J. C., A. R., S. B., W. J., A. N., M. K., J. H., Z. H., Z. N., S. P., H. P., B. J. i B. B.

o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie,

po rozpoznaniu w Izbie Cywilnej na rozprawie w dniu 14 stycznia 2005 r.,

kasacji wnioskodawcy J. G. od postanowienia Sądu Okręgowego w K. z dnia 6 października 2003 r., sygn. akt II Ca (...),

oddala kasację i zasądza od Jacka G. na rzecz M. H. kwotę 1200 (jeden tysiąc dwieście) zł tytułem kosztów postępowania kasacyjnego.

Uzasadnienie

J. G. i N. G. we wniosku złożonym w dniu 6 marca 1995 r. domagali się stwierdzenia, że z dniem 1 kwietnia 1994 r. nabyli przez zasiedzenie własność nieruchomości położonej w K. przy ul L., składającej się z dwóch działek oznaczonych obecnie numerami (...)/2 (poprzednio (...)/21, (...)/18, (...)/16, (...)/14) o obszarze 0,4381 ha i (...)/1 (poprzednio (...)/20) o obszarze 0,5359 ha.

Twierdzili, że J. G. objął nieruchomość w samoistne posiadanie co do jej części w 1946 r., zaś co do dalszej części w 1958 r. Podali, że te same działki były przedmiotem postępowania w sprawie z wniosku J. G. o stwierdzenie nabycia własności przez

zasiedzenie i wówczas Sąd Powiatowy w K. postanowieniem z dnia 18 stycznia 1974 r. sygn. akt Ns (...) oddalił wniosek jako przedwczesny przyjmując, że co do części nieruchomości termin zasiedzenia upłynąłby nie wcześniej niż z końcem 1976 r., zaś co do pozostałej jej części w dniu 1 stycznia 1985 r. Twierdzili nadto, że po oddaleniu wniosku byli nadal samoistnymi posiadaczami przedmiotowej nieruchomości, a wymagany okres dla jej zasiedzenia upłynął z dniem 1 kwietnia 1994 r.

Po śmierci wnioskodawców w ich miejsce w sprawie wstąpili ich następcy prawni. W związku z częściowym umorzeniem postępowania w następstwie częściowego cofnięcia wniosku oraz dalszej jego modyfikacji przedmiotem postępowania pozostały działki nr (...)/1, (...)/2, (...)/3, (...)/5 i (...)/11 zaznaczone na mapie sytuacyjnej przyjętej do ewidencji Rejonowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjno – Kartograficznej w dniu 14 marca 1977 r., o łącznej powierzchni 1,6741 ha. W obecnej ewidencji działkom (...)/1 i (...)/2 odpowiadają działki (...)/9, (...)/10, działce nr (...)/3 odpowiada działka nr 4(...), działce (...)/5 odpowiadają działki nr (...)/1 i (...)/4, a działce (...)/11 działka nr (...)/7.

Sąd Rejonowy w K. postanowieniem z dnia 31 października 2001 r. oddalił wniosek.

Odnosnie do działek nr (...)/9 i (...)/10 wniosek uznał za bezprzedmiotowy, gdyż działki te wchodzą w skład drogi publicznej – ulicy S., a tym samym są niezdatne do zasiedzenia. Za bezsporną uznał okoliczność posiadania przez J. G. przedmiotowej nieruchomości bez tytułu prawnego i w złej wierze. Ustalając stan posiadania spornych działek przyjął, że północną część nieruchomości, odpowiadająca działce nr (...) na planie mierniczego przysięgłego S. S. [akta Ns (...)], która między innymi odpowiada działce (...)/7, obejmującej dawne place nr (...)/3, (...)/4, (...)/5, J. G. objął ją w posiadanie w 1958 r, natomiast część południową obejmującą dawne place nr (...)/1, (...)/2 i (...)/3 objął w posiadanie dopiero w 1968 r. W posiadanie pozostałej części nieruchomości [działki 4. 5 i 6 - w skład których wchodzą działki nr (...)/4, (...)/1, (...)/10, oraz część działki nr 4(...)] wchodził sukcesywnie, jednak jego posiadanie datuje się nie wcześniej niż na rok 1947. W odniesieniu do działek nr (...)/1, (...)/4 i (...)/7 ustalił, że decyzją Prezydenta Miasta K. z dnia 31 marca 1978 r. wywłaszczone one zostały na rzecz Skarbu Państwa. Decyzją z dnia 28 marca 1994 r. Wojewoda X. stwierdził nabycie przez Gminę K. z mocy prawa działek gruntu oznaczonych nr (...)/1 i (...)/2. Gmina nabyła w tym czasie własność nieruchomości oznaczonej nr 4(...). Odnosnie do wszystkich działek objętych wnioskiem uznał, że posiadanie J. i N. G. nie miało charakteru samoistnego, a było posiadaniem zależnym zbliżonym do użytkowania w zastępstwie

właściciela. Posiadanie takie nie jest przesłanką zasiedzenia. Odmiennie stanowisko w tym zakresie wyrażone przez Sąd Powiatowy w poprzedniej sprawie o zasiedzenie, uznał za niewiążące w obecnym postępowaniu z uwagi na oddalenie w niej wniosku. Stwierdził przy tym, że Sąd Powiatowy badał wówczas przede wszystkim okres posiadania, a nie jego charakter. Wskazał, że o samoistnym posiadaniu nie może świadczyć wybudowanie przez J. G. budynku, wprawdzie zasiedlonego, jednak w istocie będącego wzniesionym bez zezwolenia budynkiem gospodarczym, jedynie przystosowanym do zamieszkania. Przeciwko odmiennym twierdzeniom wnioskodawcy przemawia już sam fakt popływania się przez J. G. na zawartą z poprzednim właścicielem umowę przedwstępną, z której wywodził on prawo do władania gruntem. Stwierdził, że akty świadczące o tym, iż uważał się za właściciela nieruchomości wnioskodawca zaczął wykonywać dopiero od 1967 r. Nie był też traktowany jako właściciel w postępowaniu wywłaszczeniowym.

Postanowienie to zaskarżył apelacją wnioskodawca J. G. w oparciu o zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. i 365 § 1 k.p.c. na skutek poczynienia przez Sąd Rejonowy, odnośnie do charakteru posiadania jego poprzedników prawnych, ustaleń odmiennych niż przyjęte poprzednio przez Sąd Powiatowy.

Przy rozpoznawaniu apelacji przez Sąd Okręgowy w K. powstało zagadnienie prawne dotyczące kwestii czy i w jakim zakresie sąd rozpoznający ponowny wniosek o stwierdzenia zasiedzenia, złożony po zmianie okoliczności sprawy, jest związany ustaleniami dokonanyymi w poprzednim postępowaniu, w którym oddalono wniosek. Rozstrzygając przedstawione zagadnienie uchwałą z dnia 12 marca 2003 r. (sygn. akt. III CZP 97/02) Sąd Najwyższy wyraził pogląd, iż prawomocne oddalenie wniosku o stwierdzenie zasiedzenia nieruchomości nie stoi na przeszkodzie – w wypadku zmiany okoliczności (art. 523 zd. 2) – wniesieniu ponownego wniosku w tym przedmiocie. W sprawie wszczętej ponownie sąd ten nie jest związany ustaleniami wynikającymi z uzasadnienia postanowienia oddającego wniosek w takim zakresie w jakim nie miały one znaczenia dla rozstrzygnięcia. W uzasadnieniu uchwały Sąd Najwyższy stwierdził między innymi, że jeżeli sąd oddala wniosek o stwierdzenie zasiedzenia z powodu braku upływu terminu posiadania, to rozstrzyga jedynie o nieistnieniu tej przesłanki roszczenia, a nie o tym, czy posiadanie miało charakter samoistny, czy też nie. Nawet jeżeli sąd dokonuje ustaleń faktycznych dla potrzeb oceny charakteru posiadania, lecz w wyniku innych ustaleń przyjmuje, że nie upłynął czas niezbędny do zasiedzenia i z tego powodu

oddala wniosek, to i tak ustalenia faktyczne służące do oceny charakteru posiadania okazują się bezprzedmiotowe z punktu widzenia rozstrzygnięcia wniosku.

Kierując się stanowiskiem uchwały Sąd Okręgowy podzielił pogląd Sądu Rejonowego, iż w toku postępowania nie był on związany wcześniejszymi ustaleniami Sądu Powiatowego, co do charakteru posiadania J. i N. G.. Sąd Okręgowy zaakceptował ustalenia Sądu Rejonowego, zgodnie z którymi J. G. obejmował przedmiotową nieruchomość w posiadanie etapami i dopiero w 1968 r. stał się posiadaczem całej nieruchomości, za wyjątkiem działek nr (...)/9, (...)/10, 4(...)/1. Przychylił się do stanowiska Sądu Rejonowego, że J. G. nie był samoistnym posiadaczem przedmiotowej nieruchomości, ale tylko w odniesieniu do okresu sprzed 1968 r. Ocenę tę oparł na uznanych za niewadliwe ustaleniach Sądu pierwszej instancji, z których wynika, że na podstawie orzeczenia Sądu Grodzkiego w K. i protokołu z 8 lipca 1946 r. Todrys Hersowitz wprowadzony został w posiadanie całej przedmiotowej nieruchomości. Wymieniony, zamieszkując w Izraelu, interesował się nią także w późniejszym okresie, w 1962 r. zwracał się do Prezydium Miejskiej Rady Narodowej w K. o nadesłanie informacji o jej stanie. J. G. dopiero w lutym 1967 r. zwrócił się o umieszczenie go w rejestrze podatku gruntowego i do 1968 r. podatków tych nie płacił. W postępowaniu wyłączeniowym uczestniczył jako użytkownik działek nr (...)/5 (dawne (...)/1 i (...)/4) oraz (...)/11 (dawna (...)/7). Z protokołu oględzin biegłego dla celów tego postępowania z dnia 18 stycznia 1978 r. wynika, że najstarsze nasadzenia na działce (...)/11 miały wówczas 8 lat, zaś na działce (...)/5 18 lat. Zabudowa działek została dokonana w latach 70 - tych, bez zezwolenia. Decyzja o jej rozbiórce została uchylona 24 maja 1978 r. tylko dlatego, że działki nr (...)/5 i (...)/11 zostały wyłączone z dniem 31 marca 1978 r. na rzecz Skarbu Państwa.

Zdaniem Sądu Okręgowego samoistne posiadanie małżonków G. od 1 stycznia 1968 r. nie mogło doprowadzić do zasiedzenia działek nr (...)/5 oraz nr (...)/11 ponieważ 20-letni termin ich zasiedzenia upłynąłby w dniu 1 stycznia 1988 r., a już w 1978 stały się one własnością Skarbu Państwa. Przepis art. 177 k.c. wprowadził zakaz zasiedzenia nieruchomości państwowych, który obowiązywał do jego uchylenia w 1990 r. Małżonkowie G. byli posiadaczami w złej wierze. Zmiana przepisu art. 172 k.c. dokonana w 1990 r. spowodowała przedłużenie terminu zasiedzenia w złej wierze do 30 lat. W tej sytuacji, termin zasiedzenia liczony od 1990 r. i skrócony do 15 lat - zgodnie z art. 10 ustawy zmieniającej k.c. - upłynie w 2005 r.

Odnośnie do działek nr (...)/9, (...)/10 i 4(...)/1, Sąd Okręgowy podzielił ustalenia Sądu Rejonowego, że latach 1950 do 1970 część nieruchomości Todrysa Hesowitza objęta został we władanie przez Skarb Państwa z przeznaczeniem pod rozbudowę ulicy i infrastruktury. W tej części nieruchomość nie pozostawała w faktycznym władaniu małżonków G., którzy nie będąc jej posiadaczami, nie mogli jej nabyć na własność przez zasiedzenie. Działki nr (...)/9 i (...)/10 włączone zostały do ulicy Spokojnej, która urządzona została w 1994 r, zaś działka nr 4(...)/1 nie ma żadnych urządzeń i nie jest uprawiana.

Z tych przyczyn Sąd Okręgowy oddalił apelację.

W kasacji wniesionej przez wnioskodawcę J. G. skarżący zarzucił:

- naruszenie prawa materialnego – art. 172 k.c. polegające na jego błędnym zastosowaniu, skoro posiadanie w przypadku działki (...)/1 rozpoczęło się z końcem 1946 r., zaś co do działki (...)/2 rozpoczęło się 1 stycznia 1958 r.

- naruszenie przepisów postępowania – art. 233 k.p.c. oraz art. 390 § 2 k.p.c., jeżeli z uchwały Sądu Najwyższego podjętej w tej sprawie wynika, iż rozstrzygnięcie w poprzedniej sprawie Ns (...) b. Sądu Powiatowego w K. co do początku biegu zasiedzenia jest prawomocne.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Zasadnie podnosi skarżący, iż na tle przytoczonych motywów rozstrzygnięcia Sądu pierwszej instancji, występują istotnie różnice w zakresie ustaleń faktycznych dotyczących daty objęcia w posiadanie przedmiotowej nieruchomości przez J. G., w stosunku do ustaleń dokonanych przez Sąd Powiatowy w K. w sprawie Ns (...). Przedmiot obu tych spraw był tożsamy. W sprawie Sądu Powiatowego wniosek został oddalony częściowo wobec jego bezzasadności, zaś w pozostałej części jako przedwczesny. W zakresie tego drugiego rozstrzygnięcia Sąd Powiatowy ustalił, że wnioskodawca objął w posiadanie samoistne przedmiotową nieruchomość, za wyjątkiem placów nr (...)/1, (...)/2, 3(...), (...)/4 i (...)/5 nie wcześniej niż z końcem 1946 r., a termin zasiedzenia przez niego tej nieruchomości upłynęłaby nie wcześniej niż z końcem 1976 r. Z kolei termin zasiedzenia przez wnioskodawcę placów oznaczonych nr (...)/1, (...)/2, (...)/3, którego bieg rozpoczął się od objęcia ich w samoistne posiadanie w 1958 r. upłynęłaby 1 stycznia 1985 r. Natomiast zgodnie z ustaleniami jakie zapadły przed Sądem Rejonowym w obecnej sprawie część południową nieruchomości, obejmującą dawne place nr (...)/1, (...)/2 i (...)/3 w J. G. objął w posiadanie dopiero w 1968 r., a

pozostałą jej część nie wcześniej niż w 1947 r. W 1958 r. objął natomiast w posiadanie place nr (...)4 i (...)5.

Zgodnie z uchwałą Sądu Najwyższego podjętą w niniejszej sprawie, Sąd rozpoznając obecny wniosek był związany ustaleniami Sądu Powiatowego odnośnie do daty objęcia w posiadanie przedmiotowej nieruchomości, jako dotyczącymi faktów stanowiących podstawę poprzedniego rozstrzygnięcia. Dokonana przez Sąd Rejonowy zmiana ustaleń faktycznych w tym zakresie, z naruszeniem powyższej zasady, ostatecznie jednak pozostała bez wpływu na treść jego rozstrzygnięcia, gdyż oddalenie wniosku było następstwem uznania, że posiadanie N. i J. G. nie miało charakteru samoistnego, a posiadanie zależne nie jest przesłanką zasiedzenia.

Także Sąd Okręgowy podzielając ustalenia faktyczne Sądu pierwszej instancji w omawianym zakresie uchybił wynikającej z art. 390 § 2 k.p.c. zasadzie związania uchwałą Sądu Najwyższego rozstrzygającą w danej sprawie zagadnienie prawne. Jednak w świetle motywów zaskarżonego postanowienia o oddaleniu apelacji w części oddalającej wniosek o stwierdzenie zasiedzenia działek (...) /4, (...) /7, (...) /1 (obecnie skomunalizowanych) zadecydowała zmiana kwalifikacji posiadania wnioskodawców w stosunku do przyjętej zarówno przez Sąd Rejonowy jak i w pierwotnym postępowaniu o zasiedzenie przez Sąd Powiatowy, które Sąd Okręgowy uznał za samoistne dopiero od 1968 r. W jej też następstwie, a nie w konsekwencji zmiany ustaleń faktycznych Sąd ten przyjął, że bieg terminu zasiedzenia rozpoczął się dopiero od tej daty, a tak liczony termin nie upłynął w dacie orzekania.

Odnośnie zaś pozostałych działek Sąd Okręgowy ustalił, że najpóźniej w latach 70 - tych przeszły one we władanie Skarbu Państwa i weszły w skład drogi oraz terenu przeznaczonego na drogę, do tego zaś czasu nie upłynął termin zasiedzenia ich przez pierwotnych wnioskodawców.

Stanowisko cytowanej uchwały Sądu Najwyższego z dnia 12 marca 2003 r., którą Sąd Najwyższy jest związany przy rozpoznawaniu kasacji, nie daje równocześnie podstaw do podważenia, na podstawie sformułowanych w niej zarzutów, przyjętej przez Sąd Okręgowy kwalifikacji posiadania w okresie do 1968 r. jako zależnego także z uwagi na odmienną ocenę tej kwestii przez Sąd Powiatowy.

Z powyższych względów orzeczono o oddaleniu kasacji (art. 393¹² k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.).