

Uchwała z dnia 28 czerwca 2006 r., III CZP 35/06

Sędzia SN Jacek Gudowski (przewodniczący)

Sędzia SN Teresa Bielska-Sobkowicz (sprawozdawca)

Sędzia SN Zbigniew Strus

Sąd Najwyższy w sprawie z wniosku Kazimierza P. przy uczestnictwie Alicji B., (...) o zasiedzenie, po rozstrzygnięciu w Izbie Cywilnej na posiedzeniu jawnym w dniu 28 czerwca 2006 r. zagadnienia prawnego przedstawionego przez Sąd Okręgowy w Krośnie postanowieniem z dnia 21 marca 2006 r.:

"Czy wszczęcie postępowania o zasiedzenie nieruchomości przez samoistnego posiadacza niewydzielonego udziału we własności tej nieruchomości, przerywa bieg terminów zasiedzenia co do samoistnych posiadaczy pozostałych udziałów, którzy zawładnęli nimi w okresie późniejszym niż wnioskodawca i byli uczestnikami postępowania o zasiedzenie?"

podjął uchwałę:

Wszczęcie postępowania o stwierdzenie nabycia przez zasiedzenie własności nieruchomości przez samoistnego posiadacza udziału nie przerywa biegu zasiedzenia przez pozostałych posiadaczy samoistnych, którzy później niż wnioskodawca nabyli posiadanie innych udziałów w tej nieruchomości.

Uzasadnienie

Postanowieniem z dnia 26 października 2004 r. Sąd Rejonowy w Jaśle stwierdził m.in., że z dniem 2 stycznia 1985 r. Kazimierz P. w 1/3 części, a Adam P. w 22/75 części nabyli przez zasiedzenie udziały w nieruchomości położonej w J., stanowiącej działkę o numerze ewidencyjnym (...), oddalił natomiast wniosek Alicji B. o stwierdzenie nabycia przez zasiedzenie współudziału w tej nieruchomości również na jej rzecz. Z ustaleń i ocen prawnych wynika, że działkę tę w 1964 r. objęli w samoistne posiadanie, w niewydzielonych częściach, wnioskodawca Kazimierz P. i uczestnik Adam P. Przed upływem terminu zasiedzenia, we wrześniu 1974 r., dotychczasowi posiadacze dopuścili uczestniczkę Alicję B. do współposiadania tej nieruchomości. Od tego czasu te trzy osoby traktowane były jako samoistni posiadacze niewydzielonych udziałów we współwłasności tej nieruchomości, jednak tylko wnioskodawca i uczestnik Adam P. nabyli przez zasiedzenie posiadane udziały (art. 172 § 2 k.p.c.). Bieg zasiedzenia udziału przez Alicję B. został przerwany z chwilą wszczęcia przez wnioskodawcę postępowania w sprawie, co nastąpiło w dniu 23 lipca 1992 roku (art. 175 k.c. w związku z art. 123 § 1 pkt 1 k.p.c.).

Przy rozpoznawaniu apelacji uczestniczki Sąd Okręgowy w Krośnie powziął wątpliwość, która stanowiła podstawę przedstawionego Sądowi Najwyższemu zagadnienia prawnego.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Przedstawione zagadnienie prawne sprowadza się do wyjaśnienia, czy wystąpienie przez samoistnego posiadacza udziału w nieruchomości z wnioskiem o stwierdzenie nabycia przez zasiedzenie własności całej nieruchomości, a zatem z wnioskiem nieuzasadnionym w części odpowiadającej udziałowi innego

posiadacza, powoduje w odniesieniu do tego innego posiadacza przerwę biegu zasiedzenia.

Kwestię przerwy biegu terminu zasiedzenia reguluje art. 175 k.c. w związku z art. 123 k.c. Jak wynika z art. 123 § 1 pkt 1 k.c., przesłanką, która musi zaistnieć, aby doszło do przerwy biegu terminu zasiedzenia, jest podjęcie przed sądem lub innym organem powołanym do rozpoznawania spraw lub egzekwowania roszczeń czynności przeciwko posiadaczowi bezpośrednio w celu dochodzenia, ustalenia, zaspokojenia lub zabezpieczenia roszczenia. W orzecznictwie Sądu Najwyższego i w doktrynie nie budzi wątpliwości, że przez „czynność” należy rozumieć tylko akcję zaczepną, nie wystarcza natomiast do osiągnięcia tego celu zgłoszenie zarzutów w postępowaniu wszczętym na wniosek innej osoby (por. orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 8 lipca 1960 r., 2 CR 182/60, OSN 1961, nr 3, poz. 83 oraz uchwała Sądu Najwyższego z dnia 18 czerwca 1968 r., III CZP 46/68, OSNC 1969, nr 4, poz. 62). Nie ma również zasadniczych kontrowersji, że czynność taka musi być podjęta przez osobę uprawnioną, tj. przez osobę, przeciwko której biegnie zasiedzenie i nie w stosunku do każdego, lecz tylko wobec osoby, na rzecz której ono biegnie (por. uzasadnienie uchwały z dnia 27 maja 1992 r., III CZP 60/92, "Biuletyn SN" 1992, nr 5, s. 20). Przerwa biegu zasiedzenia zatem następuje, jeżeli czynność została dokonana przez właściciela rzeczy, nie zaś przez jakąkolwiek osobę zainteresowaną nieruchomością lub wywołaniem przerwy.

Wątpliwości Sądu Okręgowego, czy wystąpienie z wnioskiem zostało dokonane przez uprawnionego (właściciela) i czy w związku z tym można je ocenić jako powodujące przerwę biegu zasiedzenia, powstały na tle orzecznictwa Sądu Najwyższego dotyczącego spraw o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości na podstawie ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz.U. Nr 27, poz. 250 ze zm.). W tych sprawach Sąd Najwyższy uznawał, że wystąpienie z wnioskiem o tzw. uwłaszczenie przez posiadacza samoistnego, który w momencie wszczęcia postępowania nie legitymował się tytułem własności, może być uznane za tzw. akcję zaczepną przerywającą bieg zasiedzenia innego posiadacza, jeżeli wnioskodawca spełniał przesłanki nabycia własności nieruchomości na podstawie tej ustawy (por. uchwała z dnia 27 maja 1992 r., III CZP 60/92, postanowienia z dnia 23 lutego 1998 r., III CKN 384/97, OSNC 1998, nr 10, poz. 164, z dnia 21 sierpnia 2003 r., III CKN 535/01, "Izba Cywilna" 2004, nr 6, s. 39, z dnia 28 października 2005 r., II CSK

2/05, "Biuletyn SN" 2006, nr 2, s. 10). Sąd Najwyższy uznawał, że w sytuacji, w której wystąpienie o stwierdzenie uwłaszczenia było zasadne, wniosek posiadacza w tym przedmiocie był uważany za powodujący przerwę biegu terminu zasiedzenia tej samej nieruchomości przez innego posiadacza, biorącego udział w postępowaniu uwłaszczeniowym.

W rozpoznawanej sprawie z wnioskiem o stwierdzenie zasiedzenia wystąpił również samoistny posiadacz, który w chwili wszczęcia postępowania nie miał tytułu prawnego do nieruchomości, można zatem twierdzić, że tak jak w sprawach uwłaszczeniowych złożenie takiego wniosku również przerywa bieg terminu zasiedzenia w stosunku do innego posiadacza samoistnego, biorącego udział w postępowaniu.

Pomimo podobieństwa spraw uwłaszczeniowych i spraw o zasiedzenie, takie twierdzenie nie jest jednak w pełni uzasadnione. Przede wszystkim, dokonywana na tle art. 123 § 1 pkt 1 w związku z art. 175 k.c. ocena skutków wystąpienia o uregulowanie własności gospodarstwa rolnego następowała *ex post*, niejednokrotnie wiele lat po zakończeniu postępowania uwłaszczeniowego, kiedy wyniki tego postępowania były znane i można było określić w odniesieniu do kogo w orzeczeniu potwierdzono uzyskanie tytułu własności i przeciwko komu zasiedzenie obecnie biegnie. Ponadto, za taką oceną przemawiał charakter postępowania i kończącego je rozstrzygnięcia, w którym skutek nabycia własności następował z mocy samego prawa, w wyniku spełnienia przesłanek określonych w ustawie, a rolą właściwego organu było jedynie sprawdzenie, czy w konkretnym wypadku przesłanki te zostały spełnione i wydanie orzeczenia o charakterze deklaracyjnym. Było to więc postępowanie ze swej natury zbliżone do postępowania o ustalenie.

Postanowienie wydane w postępowaniu o stwierdzenie zasiedzenia również ma charakter deklaracyjny i potwierdza – ze skutkiem *erga omnes* – uzyskanie prawa własności przez osobę, której do chwili zasiedzenia własność rzeczy nie przysługiwała. Wszczęcie postępowania o stwierdzenie zasiedzenia mogłoby jednak prowadzić do przerwy biegu terminu zasiedzenia innego posiadacza jedynie w sytuacji, w której po zakończeniu biegu zasiedzenia na rzecz jednego posiadacza rzecz została objęta w posiadanie samoistne przez inną osobę, zasiadającą ją przeciwko aktualnemu właścicielowi, który uzyskał stwierdzenie zasiedzenia. W innym wypadku wniosek o wszczęcie postępowania o stwierdzenie zasiedzenia nie mógłby być uznany za wniesiony przez osobę uprawnioną w całości lub w części.

W razie wystąpienia przez jednego ze współposiadaczy z wnioskiem o stwierdzenie nabycia na swoją rzecz przez zasiedzenie własności całej nieruchomości lub udziału w niej, nie następuje przerwa biegu zasiedzenia wobec tych uczestników postępowania, którzy do współposiadania nieruchomości zostali dopuszczeni później i co do których termin zasiedzenia jeszcze nie upłynął. W takim zakresie, w jakim wniosek o stwierdzenie zasiedzenia został oddalony, wnioskodawca jest osobą nieuprawnioną do wystąpienia z nim. Zasiedzenie będzie nadal przeciwko dotychczasowemu właścicielowi rzeczy, a nie przeciw jej aktualnemu posiadaczowi. W relacjach z dotychczasowym właścicielem wszyscy współposiadacze samoistni mają jednakową pozycję, a ich wzajemne działania nie mogą wpływać na przerwę biegu zasiedzenia innych posiadaczy.

Wobec powyższego orzeczono, jak w uchwale (art. 390 k.p.c.).