

Sygn. akt III CSK 41/07

POSTANOWIENIE

Dnia 22 sierpnia 2007 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Marek Sychowicz (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Henryk Pietrkowski

SSN Dariusz Zawistowski

w sprawie z wniosku A.A.

przy uczestnictwie J.S., J.K. i M.S.

o zniesienie współwłasności i dział spadku,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 22 sierpnia 2007 r.,

skargi kasacyjnej wnioskodawczyni

od postanowienia Sądu Okręgowego w R.

z dnia 14 września 2006 r., sygn. akt [...],

**uchyla zaskarżone postanowienie i w zakresie nim objętym
przekazuje sprawę Sądowi Okręgowemu w R. do ponownego
rozpoznania i orzeczenia o kosztach postępowania kasacyjnego.**

Uzasadnienie

Postanowieniem wstępnym z dnia 26 kwietnia 2006 r. Sąd Rejonowy w R. stwierdził, że J. i M. małżonkowie S. nabyli przez zasiedzenie z dniem 2 stycznia 1985 r., na zasadzie małżeńskiej wspólności ustawowej, własność nieruchomości położonej w R. przy ul. L., składającej się z działek oznaczonych nr 5/1, 5/4, 4/2 i 4/3, o łącznej powierzchni 204 m², wchodzącej w skład większej nieruchomości (o pow. 764 m²), dla której Sąd Rejonowy w R. prowadzi księgę wieczystą nr [...]. Postanowienie to Sąd Okręgowy w R. postanowieniem z dnia 14 września 2006 r. zmienił tylko o tyle, że stwierdził, iż zasiedzenie nastąpiło z dniem 1 października 2005 r. Podstawą tego rozstrzygnięcia jest przyjęcie, że małżonkowie S. od dnia 1 października 1975 r., tj. od dnia śmierci J.C. (która wraz ze zmarłym w dniu 27 czerwca 1964 r. jej mężem J.C. była właścicielką całej nieruchomości o pow. 764 m²) są samoistnymi posiadaczami nieruchomości w złej wierze.

Postanowienie Sądu Okręgowego w R. z dnia 14 września 2006 r. zaskarżyła skargą kasacyjną wnioskodawczyni A.A. Podstawą skargi jest naruszenie art. 172 § 2 w zw. z art. 336 i 175 w zw. z art. 123 § 1 pkt 1 k.c. a także art. 233 § 1 w zw. z art. 328 § 2 i art. 391 § 1 oraz art. 387 § 1 k.p.c. Skarżąca wniosła o uchylenie zaskarżonego postanowienia oraz postanowienia Sądu Rejonowego w R. z dnia 26 kwietnia 2006 r. i przekazanie sprawy sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

I. Zarzuty skargi kasacyjnej dotyczące naruszenia przepisów postępowania nie uzasadniają jej uwzględnienia.

Według art. 398³ § 3 k.p.c. podstawą skargi kasacyjnej nie może być zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. (w zw. z art. 391 § 1 k.p.c.), gdyż przepis ten dotyczy oceny dowodów.

Uzasadnienie zaskarżonego postanowienia zawiera elementy, które powinno zawierać orzeczenie sądu drugiej instancji wydane co do istoty sprawy i jest możliwa jego ocena w postępowaniu kasacyjnym na skutek zarzutów rozpoznawanej skargi kasacyjnej. Brak jest więc podstawy do uznania zasadności

zarzutu tej skargi naruszenia przez zaskarżone postanowienie art. 328 § 2 w zw. z art. 391 § 1 k.p.c.

Artykuł 387 § 1 k.p.c. stanowi o tym, kiedy sąd drugiej instancji sporządza uzasadnienie wyroku oraz postanowienia kończącego postępowanie w sprawie, a w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. – kiedy sąd drugiej instancji w sprawie rozpoznanej w postępowaniu nieprocesowym sporządza uzasadnienie postanowienia orzekającego co do istoty sprawy i postanowienia kończącego postępowanie w sprawie. Zarzut skargi kasacyjnej naruszenia tego przepisu (wymienionego także w uzasadnieniu skargi wraz z okolicznościami nieadekwatnymi do jego treści) jest nieporozumieniem.

II. 1. Stwierdzenie nabycia nieruchomości przez zasiedzenie przez oboje małżonków S. „na zasadzie małżeńskiej wspólności ustawowej” wskazuje, że Sąd Okręgowy uznał, iż każdy z małżonków był w czasie trwania wspólności ustawowej samoistnym posiadaczem nieruchomości przez czas potrzebny do jej zasiedzenia. Wprawdzie nieruchomość nabyta jest przez zasiedzenie przez jednego z małżonków, gdy bieg terminu zasiedzenia zakończył się w czasie trwania wspólności ustawowej, ale drugi małżonek nie był przez czas potrzebny do zasiedzenia posiadaczem samoistnym, także staje się składnikiem majątku wspólnego małżonków, lecz w tej sytuacji brak jest podstawy do wymienienia tego drugiego małżonka w sentencji postanowienia stwierdzającego zasiedzenie (zob. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 28 lutego 1978 r., III CZP 7/78, OSNCP 1979, nr 9, poz. 153).

Rację ma skarżąca, że jeżeli – co w sprawie nie zostało wyraźnie ustalone – obecni współwłaściciele nieruchomości, co do należących do nich udziałów w nieruchomości lub ich części, wywodzą tytuł własności do nieruchomości ze spadkobrania po J. i J. małż. C. (choćby częściowo pośrednio – w drodze nabycia udziału w spadku), to rozpoznawana sprawa jest także sprawą o dział spadków po małż. C. (lub sprawą o częściowy dział, jeżeli poza udziałem w nieruchomości w skład spadków wchodziły inne przedmioty).

Także trafnie skarżąca powołała się na niebudzący wątpliwości pogląd, że wniosek spadkobiercy o dział spadku, w skład którego wchodzi nieruchomość, przerywa bieg zasiedzenia tej nieruchomości (jej części) w stosunku

do współspadkobiercy, który jest posiadaczem nieruchomości lub jej części (zob. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 18 czerwca 1968 r., III CZP 46/68 (OSNCP 1969, nr 4, poz. 62). Te same argumenty przemawiają za zasadnością poglądu, że wniosek współwłaściciela o zniesienie współwłasności nieruchomości przerywa bieg zasiedzenia nieruchomości (jej części) w stosunku do innego współwłaściciela, który jest posiadaczem nieruchomości lub jej części (art. 175 w zw. z art. 123 § 1 pkt 1 k.c.). Tak więc, jeżeli według Sądu Okręgowego zasiedzenie części nieruchomości biegnące na rzecz uczestniczki postępowania J.S., którego termin wynosi lat trzydzieści (art. 172 § 2 k.c. w zw. z art. 9 ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy – kodeks cywilny, Dz. U. Nr 55, poz. 321), rozpoczęło bieg w dniu 1 października 1975 r., to złożenie przez wnioskodawczynię w dniu 3 marca 1998 r. (k. 37) wniosku o zniesienie współwłasności tej nieruchomości (w istocie będącego także wnioskiem o dział spadków, ewentualnie o częściowy dział spadków po małż. C., w skład których wchodzi nieruchomość) przerwało bieg zasiedzenia i do zasiedzenia przez uczestniczkę postępowania nie mogło dojść w dniu 1 października 2005 r. Uczestnik postępowania M.S. nie jest współwłaścicielem nieruchomości, ani nie należy do kręgu spadkobierców małż. C. Złożenie wniosku o zniesienie współwłasności nieruchomości (dział spadków, w skład których wchodzi udział w tej nieruchomości) nie przerwało więc biegu zasiedzenia części tej nieruchomości przez uczestnika postępowania. Jednakże przyjęcie, że bieg zasiedzenia przez niego rozpoczął się w dniu 1 października 1975 r. nie ma oparcia w ustaleniach dokonanych w sprawie. Podważa je ustalony w sprawie fakt zawarcia przez niego związku małżeńskiego z J.S. w 1976 r., z czego wynika domniemanie (art. 231 k.p.c.), że wcześniej nie był posiadaczem nieruchomości.

Na marginesie – gdyż podstawami skargi kasacyjnej taki zarzut nie został objęty – należy zauważyć, że sprawa o nabycie przez zasiedzenie nieruchomości lub jej części przez osobę, która nie jest współwłaścicielem tej nieruchomości ani spadkobiercą właściciela lub nabywcą udziału w spadku po współwłaścicielu, nie jest sprawą o prawo własności w rozumieniu art. 618 § 1 k.p.c., ani sprawą rozstrzygającą spór między współspadkobiercami o to, czy pewien przedmiot należy do spadku w rozumieniu art. 685 k.p.c. Brak jest więc podstawy

do rozpoznania takiej sprawy w ramach postępowania o zniesienie współwłasności jak i postępowania o dział spadku.

2. Dla stwierdzenia nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie istotne – obok czasu posiadania – jest posiadanie samoistne nieruchomości przez osobę ubiegającą się o stwierdzenie zasiedzenia, a nie to, że właściciel nieruchomości faktycznie nie włada nią zgodnie z przysługującym mu prawem (art. 172 § 1 k.c.). Wykonywanie przez właściciela nieruchomości czynności świadczących o jej posiadaniu samoistnym może jedynie pośrednio świadczyć o tym, że osoba ubiegająca się o stwierdzenie zasiedzenia nie była posiadaczem samoistnym nieruchomości, ale nie wyklucza takiej możliwości. Okoliczność, że w 1991 r. wnioskodawczynie zawarła dwie umowy najmu lokalu użytkowego znajdującego się na nieruchomości mogą wskazywać, iż wnioskodawczynie była posiadaczem samoistnym nieruchomości i – pośrednio – że posiadaczem takim nie była uczestniczka postępowania J.S. Skoro jednak w sprawie zostało ustalone, że nie wiedziała ona, iż wnioskodawczynie zawarła umowy najmu, ich zawarcie nie jest okolicznością wykluczającą samoistne posiadanie nieruchomości przez wnioskodawczynię, jeżeli wynika ono z innych dowodów.

Z przyczyn wskazanych wyżej w pkt II.1 skargę kasacyjną należało, jako zasadną, uwzględnić.

Na podstawie art. 13 § 2 w zw. z art. 398¹⁵ § 1 zd. pierwsze oraz art. 398²¹ w zw. z art. 108 § 2 k.p.c. Sąd Najwyższy postanowił zatem, jak w sentencji.