

POSTANOWIENIE

Dnia 16 kwietnia 2008 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Henryk Pietrkowski (przewodniczący)

SSN Grzegorz Misiurek (sprawozdawca)

SSN Katarzyna Tyczka-Rote

w sprawie z wniosku H. L. i S. S.

przy uczestnictwie Powiatu C.

o zasiedzenie,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej w dniu 16 kwietnia 2008 r.,

skargi kasacyjnej wnioskodawców od postanowienia Sądu Okręgowego w B. z dnia 12 lipca 2007 r., sygn. akt II Ca (...),

uchyla zaskarżone postanowienie i przekazuje sprawę Sądowi Okręgowemu w B. do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego.

Uzasadnienie

Sąd Rejonowy w C. postanowieniem z dnia 29 marca 2007 r. stwierdził, że wnioskodawcy H. L. i S. S. nabyli z dniem 1 października 2005 r. przez zasiedzenie na współwłasność po połowie działkę oznaczoną w ewidencji gruntów numerem (...)/3, powstałą z podziału działki nr (...)/2, objętą prowadzoną w tym Sądzie księgą wieczystą nr (...), zgodnie z projektem podziału sporządzonym w dniu 15 marca 2007 r. przez biegłego sądowego K. L., stanowiącym integralną część tego orzeczenia i orzekł o kosztach postępowania.

Sąd Rejonowy ustalił, że objęty żądaniem wniosku o stwierdzenie zasiedzenia pas gruntu o powierzchni 21 m², położony wewnątrz ogrodzenia nieruchomości

wnioskodawców, został nabyty przez Skarb Państwa z mocy decyzji wywłaszczeniowej Naczelnika Miasta C. z dnia 2 kwietnia 1984 r. od poprzedników prawnych wnioskodawców – W. L. i J. T. Od momentu wywłaszczenia poprzednicy wnioskodawców, a później oni sami, byli samoistnymi posiadaczami tego pasa gruntu i traktowali go jak własny w przekonaniu, że wchodzi on w skład ich nieruchomości. W przeświadczeniu tym utwierdził ich sam uczestnik postępowania wykonując istniejące ogrodzenie i pozostawiając wywłaszczony pas gruntu przy nieruchomości wnioskodawców. Mogą oni zatem być uznani za posiadaczy samoistnych, którzy uzyskali posiadanie przedmiotowej nieruchomości w dobrej wierze.

Skarb Państwa został ujawniony w księdze wieczystej jako właściciel działki nr (...)/2, a w grudniu 2005 r. wystąpił z powództwem o jej wydanie.

Dwudziestoletni okres posiadania wymagany do zasiedzenia nieruchomości Sąd Rejonowy obliczył „biorąc pod uwagę okres od 2 kwietnia 1984 r. do 1 października 2006 r., a to w ten sposób, że do okresu 10 lat posiadania samoistnego gruntów własności Skarbu Państwa (ustawa z dnia 28. 01.1990 r. o zmianie ustawy – kodeks cywilny Dz. U. Nr 5, poz. 321) dodał 10 letni okres posiadania (po 1984 r.), kiedy istniał stan wyłączający według przepisów sprzed 28 lipca 1990 r. (art. 10 cyt. wyżej ustawy z dnia 28. 07.1990 r.)”.

Sąd Okręgowy w B., na skutek apelacji uczestnika postępowania Powiatu C., postanowieniem z dnia 12 lipca 2007 r. zmienił postanowienie Sądu Rejonowego i oddalił wniosek o stwierdzenie zasiedzenia. Sąd Okręgowy, aprobując przyjęte za podstawę zaskarżonego postanowienia ustalenia faktyczne, nie podzielił ich oceny prawnej. Wskazał na niezrozumiałość wywodów Sądu pierwszej instancji dotyczących tej oceny. Uznał, że wnioskodawcy nie mogą skutecznie powoływać się na upływ dwudziestoletniego terminu zasiedzenia przewidzianego w art. 172 § 1 k.c. z następujących powodów. Poprzednicy prawni wnioskodawców objęli przedmiotową działkę w posiadanie prowadzące do zasiedzenia z chwilą uprawomocnienia się decyzji o wywłaszczeniu, a więc z dniem 16 kwietnia 1984 r. Bieg terminu zasiedzenia uległ przerwaniu 28 grudnia 2005 r., gdyż w dniu tym uczestnik postępowania wniósł pozew o wydanie spornej nieruchomości. Zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy – Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 55, poz. 231 ze zm.), uchylającej z dniem 1 października 1990 r. art. 177 k.c. wyłączający możliwość zasiedzenia nieruchomości będącej przedmiotem własności państwowej, termin zasiedzenia ulega skróceniu o czas, w którym nieruchomość była własnością państwa, lecz nie więcej niż o połowę. W

świetle tego unormowania, skoro w okresie obowiązywania art. 177 k.c. przedmiotowa nieruchomości była własnością państwową przez sześć lat i sześć i pół miesiąca, do czasu zasiedzenia można zaliczyć trzy lata, trzy miesiące i osiem dni. Wnioskodawcy legitymują się zatem – po doliczeniu okresu od 1 października 1990 r. do 28 grudnia 2005 r. – posiadaniem jedynie przez czas osiemnastu lat i około sześciu miesięcy.

W skardze kasacyjnej opartej na podstawie określonej w art. 398³ § 1 pkt 1 k.p.c. wnioskodawcy zarzucili Sądowi Okręgowemu naruszenie art. 10 ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy – Kodeks cywilny przez błędną wykładnię i przyjęcie, że do okresu posiadania nieruchomości biegnącego od dnia 1 października 1990 r. a prowadzącego do zasiedzenia nieruchomości, która przed tą datą nie mogła być nabyta przez zasiedzenie, doliczyć można jedynie połowę okresu posiadania przed dniem wejścia w życie wymienionej regulacji, podczas gdy - w świetle prawidłowej wykładni powołanego przepisu – zaliczeniu takiemu podlega cały okres posiadania, zaś skraca się nie więcej niż o połowę termin zasiedzenia, który biegnie od dnia 1 października 1990 r.

Powołując się na tak ujętą podstawę kasacyjną wnioskodawcy wniesli o uchylenie zaskarżonego postanowienia i oddalenie apelacji uczestnika postępowania, bądź też o uchylenie tego orzeczenia i przekazanie sprawy Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Skardze kasacyjnej nie można odmówić słuszności.

Kluczowe znaczenie dla oceny zasadności skargi kasacyjnej ma wykładnia art. 10 ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy – Kodeks cywilny (dalej: „u.zm.k.c.”). Zgodnie z tym przepisem, jeżeli przed dniem wejścia w życie wymienionej regulacji istniał stan, który według przepisów dotychczasowych wyłączał zasiedzenie nieruchomości, a według przepisów obowiązujących po wejściu w życie tej noweli prowadzi do zasiedzenia, zasiedzenie biegnie od dnia wejścia jej w życie; jednakże termin ten ulega skróceniu o czas, w którym powyższy stan istniał przed wejściem w życie ustawy nowelizującej, lecz nie więcej niż o połowę. Dla potrzeb rozpoznawanej sprawy istotne jest rozstrzygnięcie kwestii, czy w świetle przytoczonego przepisu okres posiadania nieruchomości będącej przedmiotem własności państwowej przed 1 października 1990 r. wlicza się do okresu posiadania, od którego zależy nabycie własności tej nieruchomości przez zasiedzenie, a skróceniu – nie więcej niż o połowę - ulega jedynie termin zasiedzenia biegnący od wskazanej wyżej daty, czy też do okresu

posiadania wymaganego do zasiedzenia wlicza się jedynie połowę okresu posiadania przed dniem 1 października 1990 r.

W judykaturze zagadnienie to było już wielokrotnie przedmiotem rozważań i zostało rozstrzygnięte na rzecz pierwszego z przedstawionych alternatywnie rozwiązań. Sąd Najwyższy konsekwentnie prezentował stanowisko, że w myśl art. 10 u.zm.k.c. skróceniu, najwyżej o połowę, ulega ustawowy dwudziestoletni lub trzydziestoletni termin zasiedzenia przewidziany w art. 172 k.c., liczony od dnia 1 października 1990 r. (por. m.in. uzasadnienia uchwał z dnia 26 marca 1993 r., III CZP 14/93, OSNCP 1993, nr 11, poz. 196; z dnia 8 września 1995 r., III CZP 104/95, OSNC 1996, nr 1, poz. 2; uzasadnienia postanowień: z dnia 27 czerwca 2000 r., I CKN 796/98, nie publ.; z dnia 9 października 2003 r., I CK 155/02, nie publ.; z dnia 6 października 2004 r., II CK 33/04, nie publ.). Wbrew odmiennemu zapatrywaniu skarżących, Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 19 stycznia 2006 r., III CZP 100/05 (OSNC 2006, nr 6, poz. 95) nie dokonał odmiennej wykładni powołanego wyżej przepisu. Wprost przeciwnie, z motywów tej uchwały wynika jednoznacznie, że skróceniu – według art. 10 u.zm.k.c. – podlega ustawowy termin zasiedzenia, a nie czas posiadania w okresie, kiedy możliwość zasiedzenia nieruchomości będącej przedmiotem własności państwowej była wyłączona. Skład orzekający podziela w pełni ten pogląd i przytoczoną w jego uzasadnieniu argumentację, co czyni zbędnym jej powtarzanie.

Sąd Okręgowy wyszedł z odmiennego założenia przyjmując, że wnioskodawcy mogą zaliczyć do okresu posiadania wymaganego do zasiedzenia przedmiotowej nieruchomości połowę czasu posiadania przed dniem 1 października 1990 r. To oczywiście błędne zapatrywanie zaważyło na wysnutym przez ten Sąd ostatecznie wniosku, że nie legitymują się oni okresem posiadania wystarczającym - stosownie do art. 172 § 1 w zw. z art. 10 u.zm.k.c. – do nabycia własności nieruchomości objętej wnioskiem przez zasiedzenie.

Z tych też względów Sąd Najwyższy na podstawie art. 398¹⁵ § 1 k.p.c. orzekł, jak w sentencji.