

POSTANOWIENIE

Dnia 17 kwietnia 2008 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Mirosław Bączyk (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Irena Gromska-Szuster

SSN Zbigniew Strus

w sprawie z wniosku M. B.

przy uczestnictwie Z. B. i Miasta W.

o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie,

po rozpoznaniu na rozprawie w Izbie Cywilnej w dniu 17 kwietnia 2008 r.,

skargi kasacyjnej uczestnika postępowania Miasta W. od postanowienia Sądu Okręgowego w W. z dnia 24 maja 2007 r., sygn. akt V Ca (...),

- I uchyla zaskarżone postanowienie w części oddalającej apelację dotyczącą stwierdzenia przez Sąd Rejonowy postanowieniem z dnia 18 grudnia 2006 r., sygn. akt XVI Ns (...) zasiedzenia nieruchomości, położonej w W. przy ul. S., w obrębie 1- 05 - 13, stanowiącej część działki ewidencyjnej nr 5, oznaczonej projektowanym numerem ewidencyjnym (...), o powierzchni 723 m², przedstawionej na mapie, sporządzonej przez geodetę Z. M., przyjętej do ewidencji zasobu powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w dniu 23 listopada 2005 r. pod numerem (...), która to nieruchomość ma urządzoną księgę wieczystą nr (...), prowadzoną przez Sąd Rejonowy i oddala w tym zakresie wniosek;**
- II ustala, że każdy z uczestników ponosi koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie.**

Uzasadnienie

Postanowieniem z dnia 18 grudnia 2006 r. Sąd Rejonowy stwierdził, że M. i Z. B. na zasadzie wspólności ustawowej małżeńskiej nabyli przez zasiedzenie z dniem 1 października 2000 r. własność nieruchomości gruntowej w W. przy ul. S., składającej się z działek o projektowanych numerach ewidencyjnych (...) i (...), o powierzchni 723 m² i 239 m², dla których prowadzone są księgi wieczyste odpowiednio o numerach (...) i (...).

Sąd ten ustalił, że nieruchomość przy ul. S. nabyła babka wnioskodawczyni w 1935 r. Na podstawie przepisu dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze miasta W. własność tej nieruchomości stała się własnością gminną, a następnie Skarbu Państwa. Wnioskodawczyni M. B. nabyła spadek po babce na podstawie testamentu (w 1991 r.). W lipcu 1996 r. M. B. zawarła związek małżeński z Z. B. Nieruchomość została skomunalizowana.

Sąd Rejonowy przyjął samoistne posiadanie nieruchomości wnioskodawczyni i jej poprzedniczki prawnej. Posiadanie to było wykonywane w dobrej wierze i przy uwzględnieniu art. 10 ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy – Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 55, poz. 321). Sąd Rejonowy stwierdził, że zasiedzenie przez wnioskodawczynię i jej małżonka nastąpiło ostatecznie w dniu 1 października 2000 r. (na zasadzie wspólności majątkowej małżeńskiej).

W wyniku wniesienia apelacji przez Miasto W. Sąd Okręgowy zmienił zaskarżone postanowienie Sądu Rejonowego w ten sposób, że uznał nabycie nieruchomości przez zasiedzenie z dniem 27 maja 2005 r., a w pozostałej części apelację oddalił. Sąd ten stwierdził władanie nieruchomością w złej wierze. Oznaczało to konieczność odpowiedniego wydłużenia terminu zasiedzenia nieruchomości. Przy uwzględnieniu art. 10 ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. Sąd Okręgowy ustalił, że zasiedzenie nastąpiło w dniu 27 maja 2005 r. W ocenie tego Sądu, nie doszło do przerwania biegu zasiedzenia spornej nieruchomości, ponieważ powództwo windykacyjne Miasta W. zostało wytoczone jedynie przeciwko wnioskodawczyni M. B., a zasiedzenie biegło na rzecz obojga małżonków. Skoro nie zostali oni pozwani łącznie w procesie wydobywczym, to nie zostały spełnione warunki przerwania zasiedzenia, przewidziane w art. 175 k.c. w zw. z art. 123 § 1 pkt 1 k.c.

Skargą kasacyjną Miasta W. zaskarżono postanowienie Sądu drugiej instancji w części obejmującej stwierdzenia zasiedzenia nieruchomości położonej w W. przy ul. S.,

[stanowiącej działkę o projektowanym numerze ewidencyjnym (...), o pow. 723 m²], dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (...).

W skardze podniesiono następujące zarzuty: naruszenie art. 172 k.c. w zw. z art. 10 ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy – Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 55, poz. 321) oraz w zw. z art. 175 i w zw. z art. 123 § 1 pkt 1 k.c.; naruszenie art. 175 k.c. w zw. z art. 123 § 1 pkt 1 k.c. oraz w zw. z art. 72 § 1 pkt 1 § 2 k.p.c.; art. 31 § 1 k.r.o. Skarżąca twierdziła, że w wyniku wytoczenia przeciwko wnioskodawczyni powództwa o wydanie nieruchomości nastąpiło przerwanie biegu zasiedzenia. Domagała się w związku z tym uchylenia postanowienia Sądu Okręgowego w zaskarżonej części i przekazanie sprawy w tym zakresie do ponownego rozpoznania temu Sądowi, ewentualnie – wskazanego uchylenia i orzeczenia co do istoty przez oddalenie wniosku o stwierdzenie zasiedzenia.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Zasadnicze znaczenie w niniejszym postępowaniu miała kwestia stwierdzenia przerwania biegu zasiedzenia biegnącego na rzecz wnioskodawczyni M. B. w związku z wytoczeniem przez Miasto W. (uczestnika postępowania) przeciwko M. B. procesu o wydanie działki bliżej określonej w pozwie [sygn. akt III C (...)] i w skardze kasacyjnej. Według Sądu Okręgowego, pozew o wydanie nieruchomości nie mógł jednak spowodować przerwania biegu zasiedzenia, ponieważ powództwo zostało wniesienie tylko przeciwko M. B. (obecnej wnioskodawczyni), a tymczasem zasiedzenie biegło na jej rzecz i na rzecz jej małżonka Z. B. Skoro sprawa o wydanie nieruchomości mogła toczyć się tylko przeciwko obojgu małżonkom łącznie (art. 72 § 1 i § 2 k.p.c.), nie zostały spełnione wymogi prowadzące do przerwania biegu zasiedzenia (art. 175 k.c. w zw. z art. 123 § 1 pkt 1 k.c.). Stanowiska Sądu Okręgowego nie można podzielić.

Zgodnie z art. 175 k.c., do biegu zasiedzenia stosuje się odpowiednio przepisy o biegu przedawnienia roszczeń. Zastosowanie ma tu przede wszystkim art. 123 § 1 pkt 1 k.c. wskazujący na te zdarzenia (akty dochodzenia roszczeń przez wierzycieli), które powodują przerwanie biegu przedawnienia tych roszczeń. Odpowiednie zastosowanie tego przepisu do zasiedzenia oznacza, że przerwanie biegu zasiedzenia mogłoby nastąpić w wyniku wytoczenia przez właściciela przeciwko samoistnemu posiadaczowi powództwa o wydanie nieruchomości, co do której rozpoczął się już bieg zasiedzenia. Powództwo takie zmierza bowiem bezpośrednio do ochrony prawa własności i tym samym – do spowodowania przerwania posiadania posiadacza samoistnego (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 23 listopada 2004 r. I CK 276/04, nieopubl.). Z

ustaleń dokonanych przez Sąd Okręgowy nie wynika, że z powództwem windykacyjnym w sprawie o sygn. III C (...) wystąpił inny podmiot niż podmiot legitymujący się prawem własności w stosunku do spornej nieruchomości.

W skardze kasacyjnej trafnie zwrócono uwagę na to, że czym innym jest kwestia określenia samej postaci i adresata tzw. akcji zaczepnej właściciela wobec samoistnego posiadacza, a czym innym odpowiednie, procesowe ukształtowanie strony biernie legitymowanej w procesie windykacyjnym. Podstawowe znaczenie ma bowiem jurydyczny cel akcji zaczepnej właściciela. Skoro zasiedzenie biegnie przeciwko temu właścicielowi i na rzecz samoistnego zindywidualizowanego posiadacza, to wytaczając powództwo windykacyjne przeciwko takiemu posiadaczowi, właściciel manifestuje tym samym wolę ochrony prawa własności wobec tego podmiotu. Tym samym spełnione zostają warunki przerwania biegu zasiedzenia w rozumieniu art. 175 k.c. w zw. z art. 123 § 1 pkt 1 k.c. w odniesieniu do posiadacza pozwanego w procesie wydobywczym. Przyjęcie zatem przez Sąd Okręgowy stanowiska, że wniesienie przeciwko wnioskodawczyni przez Miasto W. powództwa o wydanie nieruchomości nie prowadziło do przerwania wobec niej biegu zasiedzenia, stanowiło naruszenie przepisów art. 175 k.c. w zw. z art. 123 § 1 pkt 1 k.c.

Sąd Okręgowy ustalił, że wnioskodawczyni władała działką (określoną w pozwie o jej wydanie i w skardze kasacyjnej) jako posiadacz samoistny w złej wierze. Zgodnie z utrwalonym orzecznictwem Sądu Najwyższego, przepis art. 10 ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. ma także zastosowanie do nieruchomości państwowych, które z dniem 27 maja 1990 r. stały się z mocy prawa mieniem komunalnym (zob. np. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 13 stycznia 1995 r., III CZP 174/94, OSNC 1995, z. 4, poz. 67). Oznacza to, że przy doliczeniu okresu samoistnego posiadania wspomnianej działki przez poprzedniczkę prawną wnioskodawczyni (jej babkę) nabycie własności przez wnioskodawczynię przez zasiedzenie mogło nastąpić z dniem 27 maja 2005 r. Skrócony zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. termin zasiedzenia rozpocząłby swój bieg właśnie od dnia 27 maja 1990 r. Wniesienie przez właściciela (uczestnika postępowania o zasiedzenie) pozwu o wydanie działki w dniu 23 maja 2005 r. spowodowało przerwanie biegu zasiedzenia w rozumieniu art. 175 k.c. w zw. z art. 123 § 1 pkt 1 k.c. w odniesieniu do omawianej działki, bliżej określonej także w skardze kasacyjnej.

Z uzasadnienia zaskarżonego postanowienia wynika, że Sąd Okręgowy badał istnienie przesłanek zasiedzenia przewidzianych w art. 172 k.c. także w odniesieniu do

małżonka wnioskodawczyni - uczestnika, traktując go jako równorzędnego w stosunku do wnioskodawczyni posiadacza (współposiadacza nieruchomości). Co więcej, przyjął także konstrukcję kontynuacji posiadania tego uczestnika; rozpoczętego jeszcze przez babkę małżonki. Ta prawna ocena charakteru władania nieruchomością przez małżonka wnioskodawczyni nie może być uznana za właściwą. Przymiot posiadacza samoistnego mogła uzyskać tylko uczestniczka postępowania i tylko ona mogła doliczyć okres samoistnego władania nieruchomością przez swoją poprzedniczkę prawną (art. 176 k.c.). Władanie sporną nieruchomością przez małżonka wnioskodawczyni mogło się mieścić tylko w ramach posiadania samoistnego sprawowanego przez M. B. Małżonek wnioskodawczyni nie miał zatem statusu samoistnego współposiadacza nieruchomości. Możliwość zasiedzenia zatem przez niego określonej w skardze kasacyjnej działki gruntu w ogóle nie mogła być brana pod uwagę i to nie tylko z racji braku - jak podniesiono w skardze - wymaganego terminu zasiedzenia. Stwierdzenie zasiedzenia nieruchomości przez małżonka wnioskodawczyni stanowiło zatem naruszenie przepisu art. 172 k.c.

Z przedstawionych względów Sąd Najwyższy na podstawie art. 398¹⁶ k.p.c. orzekł jak w sentencji. O kosztach postępowania orzeczono stosownie do art. 520 § 1 k.p.c.