

POSTANOWIENIE

Dnia 28 stycznia 2009 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Mirosława Wysocka (przewodniczący)

SSN Gerard Bieniek

SSN Barbara Myszka (sprawozdawca)

Protokolant Katarzyna Jóskowiak

w sprawie z wniosku A.K. i J.K.

przy uczestnictwie [...]

o stwierdzenie zasiedzenia,

po rozpoznaniu na rozprawie w Izbie Cywilnej

w dniu 28 stycznia 2009 r.,

skargi kasacyjnej wnioskodawców

od postanowienia Sądu Okręgowego w R.

z dnia 6 maja 2008 r., sygn. akt [...],

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

Uzasadnienie

Postanowieniem z dnia 31 grudnia 2007 r. Sąd Rejonowy w R. stwierdził, że z dniem 1 stycznia 1989 r. A. i J. małż. K., na zasadzie wspólności ustawowej, nabyli przez zasiedzenie udział M.S. wynoszący $\frac{4}{8}$ części we współwłasności nieruchomości o obszarze 0.06.80 ha, położonej przy ul. S. w R. Istotne elementy stanu faktycznego przyjętego za podstawę orzeczenia przedstawiały się następująco.

Nieruchomość bliżej opisana w sentencji, była współwłasnością w częściach równych braci M. i J.S. W latach 1967-1968 M.S., zamieszkały na stałe poza R., nieformalną umową przekazał swój udział w nieruchomości J.S., po czym w dniu 21 stycznia 1974 r. zmarł bezpotomnie. Umową notarialną z dnia 7 grudnia 1983 r. J. i K. małż. S. darowali udział wynoszący $\frac{1}{2}$ we współwłasności nieruchomości swoim wnukom B. i E. rodzeństwu K. W tym samym roku wnioskodawczyni A.K. zaczęła administrować nieruchomością; opłacała podatki, zajmowała się rozliczaniem czynszu, przeprowadzała razem z mężem liczne remonty i czyniła nakłady w postaci budowy śmietnika, garażu oraz ogrodzenia posesji. W dniu 18 stycznia 1984 r. zmarł J.S. We wrześniu 1993 r. wnioskodawcy przeprowadzili się do budynku przy ul. D., a w budynku na przedmiotowej nieruchomości zamieszkał ich syn oraz synowa, B. i A. małż. K. Wnioskodawczyni przekazała administrowanie posesją synowej. W dniu 24 grudnia 1993 r. urodziła się wnuczka wnioskodawców M.K., a w dniu 5 listopada 1996 r. zginął B.K. Spadek po nim nabyły po połowie: żona A.K. i córka M.K., które stały się współwłaścicielkami przedmiotowej nieruchomości, każda w $\frac{1}{8}$ części.

Sąd Rejonowy, powołując się na uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 26 stycznia 1978 r., III CZP 96/77 (OSNCP 1978, nr 11, poz. 195), stwierdził, że samoistne posiadanie części nieruchomości może prowadzić do zasiedzenia udziału w nieruchomości będącej przedmiotem współwłasności. Skoro w latach 1967-1968 doszło do nieformalnego przekazania przez M.S. udziału wynoszącego $\frac{1}{2}$ we współwłasności nieruchomości, to najpóźniej z dniem 1 stycznia 1969 r. J.S. stał się samoistnym posiadaczem i od tej daty należy liczyć bieg terminu zasiedzenia, który, zgodnie z art. 172 k.c. w brzmieniu sprzed wejścia w życie ustawy nowelizującej z dnia 28 lipca 1990 r. (Dz.U. Nr 55, poz. 321), wynosił dla posiadacza w złej wierze 20 lat. W 1983 r. J.S. przekazał posiadanie

wnioskodawcom, którzy kontynuowali je do czasu wyprowadzenia się z posesji, co nastąpiło w 1993 r. Zgodnie z art. 176 § 1 k.c. w brzmieniu sprzed wspomnianej nowelizacji, wnioskodawcy mogą doliczyć do czasu, przez który sami posiadali, czas posiadania swego poprzednika. Zachodzą zatem podstawy do przyjęcia – stwierdził Sąd Rejonowy – że z dniem 1 stycznia 1989 r. wnioskodawcy nabyli przez zasiedzenie udział M.S. wynoszący $\frac{1}{2}$ we współwłasności nieruchomości.

Na skutek apelacji uczestniczki A.K., Sąd Okręgowy w R., postanowieniem z dnia 6 maja 2008 r., zmienił powyższe postanowienie i oddalił wniosek, uznając, że Sąd pierwszej instancji dokonał wadliwej oceny zebranego materiału. Wnioskodawcy nie powoływali się bowiem na przekazanie im przez J.S. udziału w nieruchomości, należącego do jego brata M., twierdzili jedynie, że w 1983 r. ojciec wnioskodawczynie poprosił ją, aby zajęła się nieruchomością, gdyż „to będzie dla niej”. Wnioskodawczynie objęła wówczas zarząd, uregulowała zobowiązania finansowe wobec dotychczasowego zarządcy, połączyła dwa lokale w jeden i uzyskała pomoc z Miejskiego Zarządu Rewaloryzacji Budynków na remont dachu. W 2006 r. twierdziła, że nieruchomością zajmuje się od 24 lat. Przytoczone twierdzenia nie dawały podstaw do ustalenia, że ojciec wnioskodawczynie przekazał jej nieruchomość względnie udział w nieruchomości. Sąd Okręgowy podniósł ponadto, że wnioskodawczynie jest radcą prawnym i rozróżnia znaczenie takich pojęć, jak zarząd i samoistne posiadanie oraz, że z zeznań świadków nie wynika, by J.S. nieformalnie przekazał nieruchomość wnioskodawcom. Jedynie uczestniczka W.P. zeznała, że J.S. na rok przed śmiercią przekazał wszystko swojej córce A., były to jednak zeznania odosobnione, a poza tym wynikało z nich, że uczestniczka nie odróżnia zakresu praw, jakie przysługiwały J.S., jako współwłaścicielowi w $\frac{1}{2}$ części od praw, jakie wywodzi z udziału przypadającego M.S., którego dotyczą roszczenia wnioskodawców. Okoliczności te niweczą walor zeznań wymienionej uczestniczki, dlatego brak podstaw do przyjęcia, że wnioskodawcy posiadali nieruchomość w sposób prowadzący do zasiedzenia.

W skardze kasacyjnej od postanowienia Sądu Okręgowego wnioskodawcy, powołując się na obie podstawy określone w art. 398³ § 1 k.p.c., wnosili o jego uchylenie i oddalenie apelacji ewentualnie przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania. W ramach pierwszej podstawy kasacyjnej wskazali na naruszenie

przepisów: art. 172 k.c. przez błędną wykładnię pojęcia posiadania, art. 176, art. 339 i art. 348 k.c. przez ich niezastosowanie, i art. 45 Konstytucji oraz art. 6 ust. 1 Konwencji o ochronie praw człowieka i podstawowych wolności sporządzonej w Rzymie dnia 4 listopada 1950 r. (Dz.U. z 1993 r. Nr 61, poz. 284 ze zm.). W ramach drugiej podstawy podnieśli natomiast zarzut obrazy art. 328 § 2 w związku z art. 391, art. 382 i art. 386 § 1 k.p.c. przez pominięcie niespornej okoliczności, że M.S. w 1967 lub 1968 r. nieformalnie przekazał swój udział w nieruchomości J.S., i art. 520 k.p.c. przez przyjęcie, że spełnione zostały przesłanki przewidziane w tym przepisie.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Przystępując do rozważenia drugiej podstawy kasacyjnej, trzeba stwierdzić, że mające wypełniać tę podstawę zarzuty naruszenia art. 328 § 2 w związku z art. 391 § 1 oraz art. 386 § 1 k.p.c. nie zostały prawidłowo wywiedzione. Jak niejednokrotnie wyjaśniał Sąd Najwyższy, dla zachowania formy skargi kasacyjnej opartej na tej podstawie konieczne jest wskazanie przepisu postępowania, który miał doznać naruszenia, oraz wyjaśnienie, na czym to naruszenie polegało i jaki mogło mieć wpływ na wynik sprawy, samo bowiem naruszenie przepisów postępowania nie stanowi wystarczającej podstawy skargi kasacyjnej. Skarżący powinien zatem – obok naruszenia przepisów postępowania – wykazać, że następstwa stwierdzonych wadliwości postępowania były tego rodzaju, że kształtowały lub współkształtowały treść kwestionowanego orzeczenia (zob. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 10 lutego 1997 r., I CKN 57/96, OSNC 1997, nr 6-7, poz. 82, z dnia 11 marca 1997 r., III CKN 13/97, OSNC 1997 r. nr 8, poz. 114 i z dnia 2 kwietnia 1997 r., II CKN 98/96, OSNC 1997, nr 10, poz. 144 oraz wyrok Sądu Najwyższego z dnia 29 listopada 1996 r., III CKN 14/96, OSP 1997, nr 3, poz. 65).

Powołując się na naruszenie art. 328 § 2 w związku z art. 391 k.p.c. oraz art. 386 § 1 k.p.c. skarżący nie podjęli nawet próby wykazania, na czym miało polegać to naruszenie i jaki mogło mieć wpływ na wynik sprawy. Poza tym uszło uwagi skarżących, że zarzut obrazy art. 328 § 2 w związku z art. 391 § 1 k.p.c. może wypełniać podstawę kasacyjną z art. 398³ § 1 pkt 2 k.p.c. tylko wyjątkowo, gdy

z powodu istotnych braków w uzasadnieniu zaskarżone orzeczenie nie poddaje się kontroli kasacyjnej (zob. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 18 kwietnia 1997 r., I PKN 97/97, OSNAPiUS 1998, nr 4, poz. 121, z dnia 26 listopada 1999 r., III CKN 460/98, OSNC 2000, nr 5, poz. 100 oraz z dnia 25 października 2000 r., IV CKN 142/00, nie publ.). Z kolei art. 386 § 1 k.p.c. jest adresowany do sądu drugiej instancji i reguluje jedynie sposób, w jaki ma on rozstrzygnąć sprawę, jeżeli uzna apelację za zasadną. Sąd drugiej instancji nie narusza zatem art. 386 § 1 k.p.c., jeżeli zmieni zaskarżone orzeczenie i orzeknie co do istoty sprawy na podstawie oceny, że apelacja jest zasadna (zob. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 2 grudnia 1997 r., I PKN 403/97, OSNAPiUS 1998, nr 20, poz. 602 oraz wyrok Sądu Najwyższego z dnia 7 lipca 2000 r., I PKN 711/99, OSNAPiUS 2002, nr 1, poz. 13).

Nie można natomiast odmówić skarżącym racji, gdy podnoszą, że Sąd Okręgowy naruszył art. 382 k.p.c. oraz że uchybienie to mogło mieć wpływ na wynik sprawy. Z powołanego przepisu wynika, że sąd drugiej instancji – rozpoznając sprawę na skutek wniesionej apelacji – orzeka na podstawie materiału zebranego w postępowaniu w pierwszej instancji oraz w postępowaniu apelacyjnym. Podstawą orzekania przez ten sąd są zatem wszystkie dowody przeprowadzone w sprawie. Tymczasem, Sąd Okręgowy, dokonując odmiennych ustaleń niż to uczynił Sąd pierwszej instancji, pominął część „zebranego materiału”, w tym wskazane w skardze kasacyjnej zeznania [...] oraz samej wnioskodawczynie. Nie ulega wątpliwości, że sąd drugiej instancji może zmienić ustalenia faktyczne stanowiące podstawę orzeczenia sądu pierwszej instancji, ma jednak obowiązek dokonać własnej oceny wyników postępowania dowodowego i objąć nią wszystkie przeprowadzone dowody. Obowiązkiem tym Sąd Okręgowy uchybił (zob. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 6 stycznia 1999 r., II CKN 100/98, OSNC 1999, nr 9, poz. 146 i z dnia 7 lipca 1999 r., I CKN 504/99, OSNC 2000, nr 1, poz. 17).

W związku z zarzutem błędnej wykładni art. 172 k.c. w brzmieniu sprzed wejścia w życie powoływanej wyżej ustawy nowelizującej z dnia 28 lipca 1990 r., art. 339 i art. 348 k.c. wypada przypomnieć, że Sąd Najwyższy już niejednokrotnie objaśniał pojęcie samoistnego posiadania. Polega ono, najogólniej biorąc, na

faktycznym wykonywaniu tych uprawnień, które składają się na treść prawa własności. Dla istnienia samoistnego posiadania konieczne jest faktyczne władanie rzeczą, czyli dostrzegalny fakt wykonywania fizycznego władztwa (*corpus*), oraz czynnik psychiczny w postaci zamiaru władania rzeczą dla siebie (*cum animo rem sibi habendi*). Posiadacz zależny natomiast włada rzeczą w zakresie innego prawa niż własność, dlatego czynnik woli (*animus*) stanowi kryterium, które pozwala odróżnić posiadanie samoistne od posiadania zależnego. Ocena charakteru posiadania wiąże się z okolicznościami faktycznymi danej sprawy, z nich bowiem wynika czy posiadacz wykonywał czynności faktyczne wskazujące na samodzielny, rzeczywisty, niezależny od woli innej osoby stan władztwa i czy jego dyspozycje swą treścią odpowiadały dyspozycjom właściciela (zob. uchwałę składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 6 grudnia 1991 r., III CZP 108/91, OSNC 1992, nr 4, poz. 48, postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 29 października 1996 r., III CKU 8/96, OSNC 1997, nr 4, poz. 38 i z dnia 14 października 1999 r., I CKN 154/98, nie publ., wyrok Sądu Najwyższego z dnia 28 września 2000 r., IV CKN 103/00, nie publ., postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 16 stycznia 2001 r., II CKN 901/00, nie publ., z dnia 8 lutego 2002 r., II CKN 1186/99, nie publ., z dnia 18 września 2003 r., I CK 74/02, nie publ., z dnia 13 stycznia 2004 r., V CK 131/03, nie publ., z dnia 29 września 2004 r., II CK 550/03, nie publ., z dnia 5 września 2008 r., I CSK 54/08, nie publ., z dnia 8 października 2008 r., V CSK 146/08, nie publ. oraz uchwałę Pełnego Składu Izby Cywilnej z dnia 26 października 2007 r., III CZP 30/07, OSNC 2008, nr 5, poz. 43). Trzeba dodać, że samoistne posiadanie nieruchomości może być wykonywane przez więcej niż jedną osobę również w sytuacji, gdy wykonują je wspólnie zarówno właściciel, jak i osoby, wobec których właściciel ustąpił z woli władania co do całości prawa, w wyniku czego osoby nie będące właścicielami uzyskują przymiot samoistnych posiadaczy w zakresie praw odpowiadających prawu współwłasności, tj. w odniesieniu do udziałów we współwłasności.

Skoro o charakterze posiadania decydują okoliczności faktyczne danej sprawy, to trzeba zgodzić się z wywodami skarżących, że przy ocenie charakteru wykonywanego przez nich władztwa powinny podlegać uwzględnieniu takie okoliczności, jak opłacanie z własnych środków podatku od nieruchomości,

przeprowadzanie remontów i dokonywanie nakładów. Okoliczności te nie były przedmiotem rozważań Sądu Okręgowego, podobnie jak pominięte dowody z zeznań [...] oraz samej wnioskodawczynie. Zatem zarzut naruszenia art. 172 k.c. w brzmieniu sprzed wejścia w życie powoływanej ustawy nowelizującej z dnia 28 lipca 1990 r., art. 339 i art. 348 k.c. trzeba uznać za uzasadniony.

Zasadnie podnoszą również skarżący, że Sąd Okręgowy naruszył art. 176 k.c., który w brzmieniu sprzed wejścia w życie powoływanej ustawy nowelizującej z dnia 28 lipca 1990 r. stanowił, że jeżeli podczas biegu zasiedzenia nastąpiło przeniesienie posiadania, obecny posiadacz może doliczyć do czasu, przez który sam posiada, czas posiadania swego poprzednika. Jeżeli jednak poprzedni posiadacz uzyskał posiadanie nieruchomości w złej wierze, czas jego posiadania może być doliczony tylko wtedy, gdy łącznie z czasem posiadania obecnego posiadacza wynosi przynajmniej lat dwadzieścia (§ 1); przepisy powyższe stosuje się odpowiednio w wypadku, gdy obecny posiadacz jest spadkobiercą poprzedniego posiadacza (§ 2). Sąd Okręgowy – jak można wnosić z uzasadnienia zaskarżonego postanowienia – nie zakwestionował prawidłowości ustalenia i oceny Sądu pierwszej instancji, według których w latach 1967 – 1968 M.S. nieformalnie przekazał swój udział J.S, w związku z czym J.S. najpóźniej od dnia 1 stycznia 1969 r. był samoistnym posiadaczem tego udziału. Za utrwalone w orzecznictwie Sądu Najwyższego uznać można natomiast stanowisko, że posiadanie jest dziedziczne oraz że spadkobierca osoby, która uzyskała posiadanie nieruchomości, lecz do chwili śmierci nie nabyła jej przez zasiedzenie, może żądać stwierdzenia zasiedzenia na swoją rzecz z zaliczeniem okresu posiadania spadkodawcy w takiej części w jakiej dziedziczy. Należy przy tym mieć na względzie zakres zaliczalnego posiadania oraz prawo spadkowe obowiązujące w miejscu i czasie otwarcia spadku (zob. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 26 stycznia 1968 r., III CZP 100/67, OSNCP 1968, nr 8-9, poz. 134 oraz postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 29 kwietnia 1987 r., III CRN 96/87, OSNCP 1988, nr 11, poz. 157 i z dnia 13 lipca 1993 r., II CRN 90/93, niepubl.). W tej sytuacji, niezależnie od wyniku ostatecznych ustaleń, rozważenia wymagała kwestia doliczenia okresu samoistnego posiadania J.S. do czasu posiadania przez jego spadkobierców, do których – według twierdzeń skarżących – należała wnioskodawczynie.

Z przytoczonych wyżej powodów Sąd Najwyższy na podstawie art. 398¹⁵ § 1 i art. 108 § 2 w związku z art. 398²¹ k.p.c. uchylił zaskarżone postanowienie i przekazał sprawę Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania oraz rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego.