

Sygn. akt I CSK 337/08

POSTANOWIENIE

Dnia 18 lutego 2009 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Gerard Bieniek (przewodniczący)

SSN Irena Gromska-Szuster (sprawozdawca)

SSN Hubert Wrzeszcz

w sprawie z wniosku P.T.

przy uczestnictwie [...]

o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym

w Izbie Cywilnej w dniu 18 lutego 2009 r.,

skargi kasacyjnej uczestnika postępowania M.N.

od postanowienia Sądu Okręgowego w W.

z dnia 20 grudnia 2007 r., sygn. akt [...],

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

Uzasadnienie

Postanowieniem z dnia 26 lutego 2007 r. Sąd Rejonowy w W. stwierdził, że wnioskodawca P.T. nabył z dniem 1 stycznia 1985 r. przez zasiedzenie własność nieruchomości stanowiącej działkę gruntu nr ewid. 1/1 o powierzchni 163 m. kw. z obrębu [...], dla której Sąd Rejonowy w W. prowadzi księgę wieczystą kw nr [...] oraz działkę gruntu nr ewid. 6/1 o powierzchni 35 m. kw. z obrębu [...], dla której Sąd Rejonowy w W. prowadzi księgę wieczystą kw nr [...], obie położone przy ul. F. w W. i opisane na mapie sytuacyjnej bliżej określonej w postanowieniu.

Sąd Okręgowy w W. postanowieniem z dnia 20 grudnia 2007 r. oddalił apelację uczestnika postępowania M.N. obejmującą orzeczenie Sądu pierwszej instancji w części dotyczącej zasiedzenia działki nr ewid. 1/1 o powierzchni 163 m. kw., objętej kw nr [...].

Sądy ustaliły, że w dniu 6 lutego 1958 r. K.S. nabył od M.B. udział w nieruchomości i objął w posiadanie działkę gruntu o powierzchni 15 arów. Po śmierci K.S. w 1982 r. działkę tę odziedziczyły jego dzieci M.S. i E.K., którzy nieformalną umową z dnia 7 maja 1984 r. sprzedali ją wnioskodawcy, wskazując w umowie powierzchnię działki 1332 m. kw. O stwierdzenie zasiedzenia działki o takiej powierzchni wystąpił wnioskodawca do Sądu w 1995 r. i postanowieniem z dnia 10 listopada 1995 r. wydanym w sprawie [...] Sąd Rejonowy stwierdził, że P.T. nabył z dniem 1 stycznia 1985 r. przez zasiedzenie działkę gruntu o powierzchni 1332 m. kw. w granicach oznaczonych na mapie sporządzonej w dniu 12 lipca 1995r. za nr G.G. [...]. W wyniku dokonania pomiarów geodezyjnych sąsiedniej działki nr 10 o powierzchni 3499 m. kw., stanowiącej własność uczestnika postępowania M.N., wnioskodawca zorientował się, że granice w terenie między tymi działkami nie są zgodne z mapami geodezyjnymi.

W tym stanie faktycznym Sądy obu instancji uznały, że sporną działkę nr 1/1 o pow. 163 m. kw. wnioskodawca objął w posiadanie w 1984 r., a przedtem posiadali ją jego poprzednicy prawni: K.S. i jego spadkobiercy. Działka ta była częścią działki nr 11, którą wnioskodawca nabył przez zasiedzenie w sprawie [...], jednak na skutek błędu geodety, mapa będąca podstawą stwierdzenia zasiedzenia gruntu o pow. 1332 m. kw. nie obejmowała całej powierzchni działki pozostającej w

posiadaniu wnioskodawcy, nie obejmowała bowiem spornej działki nr 1/1 o pow. 163 m. kw., która zaliczona została do działki nr 10. Sąd Okręgowy odnosząc się do zarzutu apelacji, że sporna działka nr 1/1 objęta została postanowieniem z dnia 16 lipca 1996 r. wydanym w sprawie [...] Sądu Rejonowego w W., w którym stwierdzono, że nieruchomości o pow. 3499 m. kw., stanowiącą działkę nr 10, nabyła przez zasiedzenie z dniem 1 stycznia 1985 r. K.B., stwierdził, że nie ma to znaczenia w sprawie, bowiem ta część nieruchomości nigdy nie była w posiadaniu K.B. Uznał zatem, że K.B. nabyła przez zasiedzenie wyłącznie nieruchomości, której była posiadaczką i obecnie właścicielem nieruchomości w takich samych granicach jest uczestnik M.N. Istnieją więc podstawy z art. 172 k.c. do stwierdzenia, że sporną nieruchomości o pow. 163 m. kw., stanowiącą działkę nr 1/1, nabył przez zasiedzenie z dniem 1 stycznia 1985 r. wnioskodawca.

W skardze kasacyjnej uczestnik postępowania M.N. zarzucił naruszenie przepisów postępowania, mające istotny wpływ na rozstrzygnięcie sprawy: art. 523, w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. oraz art. 365 i art. 366 k.p.c., a także nieważność postępowania z przyczyn określonych w art. 379 pkt 3 k.p.c. wskazując, że pomimo istnienia wcześniejszego prawomocnego postanowienia Sądu Rejonowego w W. z dnia 16 lipca 1996 r. w sprawie [...], w którym stwierdzono, że nieruchomości, obejmującą również działkę nr 10/1 o pow. 163 m. kw., będącą przedmiotem sporu w niniejszej sprawie, nabyła z dniem 1 stycznia 1985 r. przez zasiedzenie K.B., Sądy w rozpoznawanej stwierdziły, że w tej samej dacie nabył przez zasiedzenie własność tej samej działki wnioskodawca.

W oparciu o powyższe uczestnik wnosił o uchylenie zaskarżonego postanowienia w całości oraz poprzedzającego je postanowienia Sądu pierwszej instancji w części dotyczącej przedmiotowej działki, względnie uchylenie jedynie zaskarżonego postanowienia w całości i przekazanie sprawy Sądowi Okręgowemu w W. do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Nie jest uzasadniony zarzut naruszenia art. 523 k.p.c., bowiem przepis ten nie ma zastosowania w rozpoznawanej sprawie. Nie pozwala on na zmianę ani uchylenie prawomocnego postanowienia orzekającego co do istoty sprawy, chyba że przepis szczególny stanowi inaczej. Rozpoznawana sprawa nie jest sprawą

o zmianę lub uchylenie prawomocnego postanowienia i w wyniku wydania zaskarżonego orzeczenia nie doszło do zmiany ani uchylenia żadnego prawomocnego postanowienia sądu. W szczególności nie doszło do zmiany postanowienia o zasiedzeniu wydanego w dniu 16 lipca 1996 r. w sprawie [...] Sądu Rejonowego w W. Doszło natomiast do tego, jak słusznie wskazano w skardze kasacyjnej, że w wyniku wydania zaskarżonego postanowienia istnieją obecnie dwa prawomocne postanowienia sądu stwierdzające nabycie przez zasiedzenie w tym samym dniu przez dwie różne osoby własności tej samej części nieruchomości. Nie jest to jednak sytuacja objęta dyspozycją art. 523 k.p.c., a więc nie uzasadnia zarzutu naruszenia tego przepisu, natomiast niewątpliwie uzasadnia zarzut naruszenia art. 365 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

Nieruchomość o powierzchni 163 m. kw., oznaczona jako działka nr 10/1, będąca przedmiotem wniosku o zasiedzenie w rozpoznawanej sprawie, objęta bowiem została wcześniejszym prawomocnym postanowieniem Sądu Rejonowego w W. wydanym w dniu 16 lipca 1996 r. w sprawie [...], jako stanowiąca część nieruchomości o powierzchni 3499 m. kw., określonej jako niezabudowana działka ewidencyjną nr 10 w obrębie [...]. W sprawie tej Sąd Rejonowy stwierdził, że całą tę nieruchomość, a więc także jej część stanowiącą sporną działkę nr 1/1 o pow. 163 m. kw., nabyła przez zasiedzenie z dniem 1 stycznia 1985 r. K.B., poprzedniczka prawna uczestnika postępowania M.N.

Zgodnie z art. 365 § 1 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. postanowienie to wiąże nie tylko strony i sąd, który je wydał, lecz również inne sądy oraz inne organy państwowe i organy administracji publicznej. Postanowienie to korzysta także z tzw. prawomocności rozszerzonej i wiąże nie tylko uczestników postępowania, którzy brali udział w sprawie, w której zostało wydane, lecz także osoby zainteresowane, w rozumieniu art. 510 § 1 k.p.c., które nie stały się uczestnikami postępowania. Moc wiążąca prawomocnego postanowienia stwierdzającego, że dana osoba w danym dniu nabyła własność określonej nieruchomości przez zasiedzenie obejmuje też przesłanki prawotwórcze przyjęte za podstawę nabycia, a więc samoistne posiadanie przez tę osobę całej nieruchomości do określonego dnia (art. 366 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.).

Jak wskazał Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 24 września 1997 r. II CKN (nie publ.), jeżeli nieruchomości stanowiąca przedmiot wniosku o zasiedzenie w rozpoznawanej sprawie wchodzi w skład nieruchomości objętej wcześniejszym postanowieniem wydanym w innej sprawie, w której sąd stwierdził zasiedzenie tej nieruchomości na rzecz określonej osoby w określonym dniu, to powaga rzeczy osądzonej obejmuje także wszystkie osoby zainteresowane, które nie stały się uczestnikami postępowania, jak również obejmuje samoistne posiadanie przez tę osobę nieruchomości do tego dnia. Nie może być zatem wydane później postanowienie stwierdzające nabycie przez zasiedzenie z tym samym dniem własności tej nieruchomości lub jej części przez inną osobę.

Wynika to także z faktu, że charakter władztwa nad nieruchomością, będącego jej posiadaniem samoistnym przez jedną osobę w zasadzie wyklucza, pomijając przypadki współposiadania, samoistne posiadanie tej samej nieruchomości przez inną osobę w tym samym czasie, a zatem jak wskazał Sąd Najwyższy w orzeczeniu z dnia 5 marca 2003 r. w sprawie III CKN 1074/00 (nie publ.), prawomocne stwierdzenie nabycia przez określoną osobę własności nieruchomości (obejmującej i sporną część), wyklucza możliwość nabycia własności spornej części (powierzchni) nieruchomości na tej samej podstawie prawnej w tym samym czasie przez inną osobę.

Wszystko to prowadzi do wniosku, że w świetle art. 365 § 1 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. oraz art. 366 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., niedopuszczalne było wydanie w rozpoznawanej sprawie postanowienia stwierdzającego, że wnioskodawca, a więc osoba inna, niż wskazana w prawomocnym postanowieniu Sądu Rejonowego w W. z dnia 16 lipca 1996 r. w sprawie [...], nabył przez zasiedzenie z tym samym dniem własność części nieruchomości objętej wskazanym wyżej prawomocnym postanowieniem. Nie ma przy tym żadnego znaczenia, czy wskazana w tym postanowieniu K.B. była rzeczywiście posiadaczem samoistnym całej czy tylko części nieruchomości, będącej przedmiotem rozstrzygnięcia w sprawie [...], skoro Sąd w tej sprawie stwierdził prawomocnie, że zasiedziała z dniem 1 stycznia 1985 r. całą nieruchomości, obejmującą także sporną działkę nr 1/1, a jak wskazano wyżej, moc wiążąca tego postanowienia obejmuje też

przesłanki prawotwórcze nabycia własności przez zasiedzenie, w tym samoistne posiadanie całej nieruchomości do określonego dnia.

Nie ma też znaczenia, czy postanowienie to w zakresie spornej części nieruchomości, miało za podstawę mapę geodezyjną zawierającą błędy. Te okoliczności nie mogą być badane ani oceniane w rozpoznawanej sprawie, w której w ogóle niedopuszczalne było uwzględnienie wniosku, którego rozstrzygnięcie objęte jest prawomocnym postanowieniem wydanym w sprawie [...].

Wszystko to uzasadniało uchylene zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego (art. 398¹⁵ oraz art. 108 § 2 w zw. z art. 391 § 1 i art. 398²⁰ k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.). Sąd Najwyższy wydając takie rozstrzygnięcie uznał, że nie ma podstaw do podzielenia zarzutu nieważności postępowania z przyczyn określonych w art. 379 pkt 3 k.p.c., który powinien być rozumiany ściśle. Skoro rozpoznawana sprawa nie toczyła się między tymi samymi uczestnikami postępowania, co sprawa I Ns 131/96, nie było podstaw do zastosowania 379 pkt 3 w zw. z art. 199 § 1 pkt 2 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.