

Sygn. akt V CSK 441/08

POSTANOWIENIE

Dnia 21 maja 2009 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Lech Walentynowicz (przewodniczący)

SSN Jan Górowski

SSN Dariusz Zawistowski (sprawozdawca)

w sprawie z wniosku W.S.

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

o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 21 maja 2009 r.,

skargi kasacyjnej wnioskodawcy

od postanowienia Sądu Okręgowego w C.

z dnia 3 czerwca 2008 r., sygn. akt [...],

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

Uzasadnienie

Sąd Rejonowy w C. postanowieniem z dnia 29 listopada 2007 r. oddalił wniosek W.S. o stwierdzenie zasiedzenia części nieruchomości położonej w C. przy ul. B. 16. Orzeczenie to oparł o ustalenia wskazujące, że właścicielami tej nieruchomości byli od 1933 r. małżonkowie W. i S.O. W.O. zmarł w 1937 r. Po jego śmierci nieruchomość stanowiła współwłasność S.O. i dzieci W.O., w części z poprzedniego małżeństwa. S.O. mieszkała w domu położonym na tej nieruchomości do chwili swojej śmierci w 1972 r. Wyszła ponownie za mąż. Ze związku z Z.S. miała syna K. Zajmowała ona wraz z wnioskodawcą część budynku mieszkalnego znajdującą się najbliżej ulicy. W drugiej części budynku mieszkała M.W. (córka S.O. i W.O.) wraz z mężem i synem J. W 1970 i 1971 r. M.W., za zgodą S.S. (wcześniej O.) wynajęła część nieruchomości pod miejsca garażowe. W 1972 r. po śmierci S.S., K.S. wraz ze swoją żoną Z. zamieszkał w części budynku zajmowanej wcześniej przez S.S. i W.S., który przeprowadził się do części domu zajmowanej przez M.W. Od 1976 r. W.S. z żoną A. korzystają z tej części nieruchomości samodzielnie. Część budynku zajmowaną przez K.S. przejął jego syn M.S. W 1972 r. K.S. postawił dwa garaże, które później odkupił od niego W.S. W.S. przeprowadził remont części budynku, w której zamieszkuje. K.S. przeprowadził remont w pomieszczeniach, które zajmował. K.S. i W.S. nie uzgodnili sposobu podziału nieruchomości. Obecnie po prawej stronie od wejścia na posesję usytuowane są cztery boksy garażowe, z których trzy należą do wnioskodawcy, a jeden do M.S. Po lewej stronie od wejścia znajdują się trzy boksy garażowe, z których jeden należy do wnioskodawcy, a pozostałe do M.S. Część domu zajmowana przez wnioskodawcę i część działki jest ogrodzona metalowym płotem z bramą i furtką. Ogrodzenie to istnieje ponad 20 lat. W ocenie Sądu Rejonowego wnioskodawca oraz K.S., a obecnie M.S. są samoistnymi posiadaczami nieruchomości. Okres samoistnego posiadania wnioskodawcy w złej wierze trwa od 1976 r., a M.S., z uwzględnieniem okresu wykonywania posiadania przez jego ojca, od 1973 r. Wniosek W.S. nie zasługiwał na uwzględnienie, bowiem nie władał on samodzielnie częścią nieruchomości wskazaną we wniosku. Możliwe było natomiast zasiedzenie nieruchomości przez obecnych posiadaczy na

współwłasność, ale do tego celu niezbędne było złożenie mapy nieruchomości, sporządzonej według zasad obowiązujących przy oznaczeniu nieruchomości, czego uczestnicy postępowania nie uczynili. Wniosek podlegał zatem oddaleniu.

Apelację wnioskodawcy Sąd Okręgowy w C. oddalił postanowieniem z dnia 3 czerwca 2008 r., dzieląc ustalenia faktyczne i ocenę prawną Sądu pierwszej instancji.

Skarga kasacyjna wnioskodawcy została oparta o obie podstawy określone w art. 398³ § 1 k.p.c. Zarzucono w niej naruszenie art. 172 k.c. i art. 176 k.c. poprzez ich niewłaściwe zastosowanie oraz naruszenie przepisów postępowania art. 233 k.p.c., art. 378 § 1 k.p.c., art. 379 pkt 5 k.p.c., art. 381 k.p.c. oraz art. 510 § 1 i § 2 k.p.c. W oparciu o te zarzuty skarżący wniósł o uchylenie zaskarżonego postanowienia oraz poprzedzającego go postanowienia Sądu Rejonowego w C. i przekazanie sprawy temu Sądowi do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Najdalej idący zarzut naruszenia przepisów postępowania dotyczył nieważności postępowania spowodowanej oddaleniem wniosku o wezwanie do udziału w sprawie następców prawnych L.P., pozostającego w związku z ujawnieniem przez wnioskodawcę, że dla części nieruchomości, z której korzysta wnioskodawca i uczestnik postępowania M.S., figuruje on w dokumentacji geodezyjnej jako jej właściciel. W ocenie skarżącego pozbawiło to następców prawnych L.P. możliwości obrony ich praw. Zarzut ten jest niezasadny z dwóch powodów. Po pierwsze brak jest ustaleń, że część nieruchomości objętej wnioskiem o stwierdzenie zasiedzenia nie stanowiła własności W. oraz S.O. i należała faktycznie do L.P. Z tego względu nie można przyjąć, że w wyniku braku wezwania do udziału w sprawie następców prawnych L.P. doszło do naruszenia przepisów postępowania. Po drugie nawet przy założeniu, że istniała podstawa do wezwania innych osób do udziału w postępowaniu, zaniechanie tego obowiązku nie spowodowałoby nieważności postępowania. Sąd Najwyższy w składzie rozpoznającym skargę kasacyjną uznał za uzasadnione stanowisko prezentowane już w tym zakresie w kilku orzeczeniach Sądu Najwyższego (zob. postanowienia z dnia 25 listopada 2008 r., II CSK 340/08 i 22 kwietnia 2004 r., II CK 465/03).

Wymaga jednak podkreślenia, że w judykaturze zagadnienie to nie jest rozstrzygane jednolicie. Prezentowany jest również pogląd odmienny, uznający, że w takim wypadku ma miejsce nieważność postępowania (por. postanowienie Sądu najwyższego z dnia 10 maja 1966 r., III CR 78/66, OSNC 1967, Nr 5, poz. 83).

Przyjęte wyżej stanowisko nie oznacza jednak, że zwrócenie przez skarżącego uwagi na konieczność wyjaśnienia stanu prawnego nieruchomości, w związku z figurowaniem L.P. jako właściciela w dokumentach załączonych do apelacji, nie obligowało Sądu Okręgowego do wyjaśnienia tej kwestii. W sprawie o zasiedzenie konieczne jest bowiem wyjaśnienie, kto jest właścicielem nieruchomości, której dotyczy wnioski i wezwanie takiej osoby jako zainteresowanej do udziału w sprawie (zob. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 16 maja 1997 r., II CKU 37/97). Zaniechanie w tym zakresie narusza art. 510 § 2 k.p.c. w stopniu mającym wpływ na wynik sprawy. Skarżący podniósł zatem zasadnie, że Sąd Okręgowy uchybił przepisom postępowania nie wyjaśniając tego zagadnienia. Dopuszczył się obrazy przepisów postępowania (art. 381 k.p.c.) również z tego względu, że nie rozpoznał wniosku dowodowego dotyczącego mapy i opisu nieruchomości. Uchybienie to miało istotny wpływ na wynik sprawy, bowiem brak takich dokumentów stanowił w ocenie Sądu pierwszej instancji przeszkodę dla stwierdzenia nabycia przez zasiedzenie udziałów w nieruchomości. Stwierdzenie zasiedzenia w tym zakresie mieściło się natomiast w granicach wniosku o stwierdzenie zasiedzenia nieruchomości i nie wymagało, wbrew stanowisku Sądu Okręgowego, odrębnego wniosku. Przy ocenie Sądu Rejonowego, że wnioskodawca i uczestnik postępowania M.S. są samoistnymi posiadaczami nieruchomości i ustaleniu, że posiadanie to było wykonywane przez ponad 30 lat, które Sąd Okręgowy podzielił, zachodziła też konieczność rozważenia, czy wnioskodawca nie nabył przez zasiedzenie przynajmniej części nieruchomości, która została przez niego ogrodzona i z której korzysta samodzielnie. W skardze zasadnie podniesiono, że cena Sądu Okręgowego, iż wzniesienie tego ogrodzenia nie stanowiło przejawu wykonywania władztwa nad rzeczą była pozbawiona uzasadnionych podstaw. Z tych względów zasadny był zarzut naruszenia art. 172 k.c. Nieuzasadniony był natomiast zarzut naruszenia art. 176 k.c. Przy istniejącym związaniu ustaleniami faktycznymi

w postępowaniu kasacyjnym brak było bowiem podstaw do kwestionowania oceny, że M.S. i K.S. byli posiadaczami samoistnymi, i z tego względu M.S. mógł zaliczyć dla biegu zasiedzenia czas wykonywania posiadania przez K.S.

Wobec zasadności części wskazanych wyżej zarzutów kasacyjnych skarga kasacyjna podlegała uwzględnieniu (art. 398¹⁴ k.p.c.).