

Sygn. akt IV CSK 459/08

POSTANOWIENIE

Dnia 7 maja 2009 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Irena Gromska-Szuster (przewodniczący)

SSN Wojciech Katner (sprawozdawca)

SSN Kazimierz Zawada

Protokolant Izabela Czapowska

w sprawie z wniosku S. J., I. J., M. J., Z. J. i A.J.
przy uczestnictwie Gminy Miasta D., Skarbu Państwa - Generalnej Dyrekcji Dróg
Krajowych i Autostrad w Warszawie, J. R. i B. R.
o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie,
po rozpoznaniu na rozprawie w Izbie Cywilnej
w dniu 7 maja 2009 r.,
skargi kasacyjnej wnioskodawców
od postanowienia Sądu Okręgowego w L.
z dnia 13 grudnia 2007 r., sygn. akt II Ca [...],

**oddala skargę kasacyjną i zasądza od wnioskodawców na
rzecz Skarbu Państwa – Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych
i Autostrad w Warszawie kwotę 2400 zł (dwa tysiące czterysta
złoty) tytułem zwrotu kosztów postępowania kasacyjnego.**

Uzasadnienie

Sąd Rejonowy w R., postanowieniem z dnia 21 grudnia 2006 r. w sprawie I Ns .../05 oddalił wnioski wnioskodawców o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie. Apelacja od tego postanowienia została oddalona postanowieniem Sądu Okręgowego w L. z dnia 13 grudnia 2007 r. w sprawie II Ca .../07.

Wnioskodawcy wnosili o stwierdzenie zasiedzenia czterech działek gruntowych, położonych w D., oznaczonych numerami: 5/2, 5/1, 4/5 i 4/4. Na podstawie przedłożonych dokumentów należy zrekonstruować istotne dla sprawy elementy, niezwykle obszernego stanu faktycznego, ustalonego przez Sąd Rejonowy, a następnie aprobowanego w postępowaniu apelacyjnym. Wynika z niego, że na mocy prawomocnego postanowienia Sądu Powiatowego w R. z dnia 26 stycznia 1960 r. Skarb Państwa nabył przez zasiedzenie (przemilczenie) własność nieruchomości, oznaczonej obecnie jako dwie działki o numerach: 4/1 i 5, na którą to nieruchomość w listopadzie 1962 r. została założona księga wieczysta, prowadzona obecnie przez wymieniony Sąd w R., o dzisiejszym numerze [...].

Tymczasem, jak ustalono, dnia 29 maja 1962 r. aktem notarialnym została kupiona warunkowo, a następnie kolejnym aktem z dnia 2 października 1962 r. przeniesiona własność nieruchomości o powierzchni 840 m² przez osobę powołującą się na własność tej nieruchomości od 1942 roku, na rzecz wnioskodawczynie S. J. i jej męża H. J., którego spadkobiercami są poza wymienioną wnioskodawczynią pozostali wnioskodawcy w tej sprawie. W rezultacie nabywcy stali się posiadaczami powyższej nieruchomości, stanowiącej dzisiejsze działki, których dotyczy wnioski o zasiedzenie. Jak ustalił dalej Sąd Rejonowy, wraz z kupnem nieruchomości nabywcy objęli w posiadanie dzisiejszą działkę nr 4/2 i postawili na niej w 1963 r. dom oraz ją zagospodarowali. Działka nr 4/1 objęta została w posiadanie w dacie bliżej nieustalonej między latami 1962 a 1970. Przed tym czasem działki nr 4/1 i 5 znajdowały się w posiadaniu osoby trzeciej, a po objęciu w posiadanie działki nr 4/1 H. J. „przygrodził” ją do działki nr 4/2. Od 1963 do 1978 roku wnioskodawczynie S. J. z mężem opłacali podatek od nieruchomości

za cały obszar wnioskowanych działek, w latach późniejszych w różnych okresach za grunty o powierzchni od 0,0746 ha do 0,1670 ha.

Z dalszych ustaleń w sprawie wynika, że w 1970 roku działki nr 5 i 4/1 Skarb Państwa oddał w wieczyste użytkowanie z przeniesieniem własności zabudowań osobom trzecim, a w 1971 r. Skarb Państwa wystąpił z powództwem petytoryjnym przeciwko H. J. o wydanie gruntów części działki nr 4/1, to jest działek nr 4/4 i 4/5, co zakończyło się wyrokiem sądowym uwzględniającym to powództwo, z dnia 8 października 1973 r., a następnie wnioskiem do komornika o przeprowadzenie egzekucji (o eksmisję). Decyzją Wojewody L. z dnia 1 lipca 1994 r. działki nr 4/1 i 5 zostały skomunalizowane z mocą od 27 marca 1990 r. na podstawie ustawy o samorządzie gminnym. Wnioskodawcy podejmowali próby wykupienia tych działek. W 1996 r. zostało wszczęte, a w latach 1999 i 2000 przeprowadzone i zakończone dwukrotnie decyzjami postępowanie rozgraniczeniowe, mające na celu ustalenie granicy pomiędzy działkami gruntowymi nr 4/1 i 5 a działką nr 4/2. Działki nr 5 i 4/1 pozostawały do końca 1995 r. nieogrodzone i niezagospodarowane, zaś w 1996 r. spadkodawca wnioskodawców H. J., wznosił prowizoryczne ogrodzenie, zastąpione dzisiejszym trwałym ogrodzeniem po 2000 r., czyli już po śmierci Henryka J. w 1997 r. Obecnie cały grunt objęty wnioskiem w niniejszej sprawie pozostaje w ramach jednej ogrodzonej posesji, zagospodarowanej i użytkowanej przez wnioskodawców.

Dokonując oceny prawnej ustalonego stanu faktycznego, Sąd I instancji oparł się na treści art. 172 k.c., kwestionując po stronie wnioskodawców nieprzerwany stan posiadania od 1962 r. i wskazując na prawne wyłączenie możliwości nabycia przedmiotowych gruntów przez zasiedzenie w okresie od lipca 1961 r. do końca września 1990 r. ze względu na tytuł własności przysługujący do tych gruntów Skarbowi Państwa. Uwzględniając powołane w kilkudziesięciostronicowym uzasadnieniu postanowienia przepisy uprawniające do skrócenia terminów posiadania i zaliczenia stosownych okresów w przypadku zasiadywania nieruchomości Skarbu Państwa, Sąd I instancji ustalił, że wnioskodawcy musieliby posiadać samoistnie i nieprzerwanie przedmiotowe grunty przynajmniej od grudnia 1986 r. (będąc w dobrej wierze) lub od grudnia 1976 r. (będąc w złej wierze). Dowody, które sąd przyjął wskazują, że wnioskodawczyni S.

J. i spadkodawca wnioskodawców H. J. objęli działki stanowiące przedmiot postępowania o zasiedzenie dopiero w 1996 r., co w przypadku działek o numerach 5/2 i 4/5 (posiadanie w złej wierze) powoduje upływ terminu potrzebnego do zasiedzenia dopiero w 2026 roku. Powyższe ustalenia faktyczne i ich ocena prawna legły u podstaw oddalenia wniosku.

Apelacja wnioskodawców zarzucająca naruszenie przepisów prawa materialnego i procesowego skupiła się głównie na podważeniu dokonanych ustaleń faktycznych, poprzez polemikę z oceną dowodów oraz na dowodzeniu spełnienia przesłanek koniecznych do zasiedzenia wnioskowanych gruntów. Zarzutów tych Sąd II instancji nie podzielił i apelację oddalił, wskazanym na wstępie postanowieniem, starannie i bardzo obszernie uzasadniając faktycznie i prawnie odnośne postanowienie.

Skarga kasacyjna wnioskodawców została oparta na obu podstawach z art. 398³ § 1 k.p.c. W odniesieniu do prawa materialnego zarzucono naruszenie art. 175 k.c. w zw. z art. 123 § 1 ust. 1 k.c. przez błędne przyjęcie, że wszczęcie przez właściciela nieruchomości, będącego organem gminy postępowania administracyjnego o rozgraniczenie nieruchomości przerwało bieg zasiedzenia tej nieruchomości, jak też art. 339 i 340 k.c. przez niezastosowanie tych przepisów, oraz również art. 5 k.c., który nie został zastosowany w kwestii nadużycia prawa przez wszczynającego postępowanie rozgraniczeniowe, wreszcie i art. 2 Konstytucji RP co do naruszenia w sprawie podstawowych zasad sprawiedliwości, zaufania do państwa i szacunku dla obywatela. W zakresie przepisów postępowania zarzuty dotyczą naruszenia art. 231 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c., art. 382 k.p.c. w zw. z art. 233 § 1 k.p.c. i w zw. z art. 391 § 1 k.p.c., jak również art. 328 § 2 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c., poprzez wydanie postanowienia na podstawie spostrzeżeń a nie ustalonych faktów, nieuprawnionych domniemań faktycznych, dowolnej interpretacji dowodów, ich selektywnego i dowolnego doboru, pominięcia istotnych dowodów, jak również uzasadnienie postanowienia w sposób uniemożliwiający odtworzenie istotnych elementów rozumowania Sądu, „co uniemożliwia kontrolę prawidłowości subsumcji i nie zastosowania m. in. art. 339 i art. 340 k.c.”. Wnioski w skardze kasacyjnej odpowiadają uprawnieniom co do jej rozstrzygnięcia według art. 398¹⁵ i 398¹⁶ k.p.c.

Ze względu na uczestnictwo w postępowaniu Skarbu Państwa odpowiedź na skargę kasacyjną złożyła Prokuratura Generalna RP, która zakwestionowała uzasadnienie prawne przyjęcia skargi do rozpoznania, a w każdym razie wniosła o jej oddalenie ze względu na brak spełnienia przesłanek zasiedzenia.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Skarga kasacyjna nie zasługuje na uwzględnienie.

W odniesieniu do zarzutów wnioskodawców o naruszeniu przez Sąd II instancji przepisów postępowania cywilnego podnieść należy, że pomimo zastrzeżeń czynionych w skardze, iż wie się o ograniczeniu badania sprawy przez Sąd Najwyższy tylko do strony prawnej, skarżący kwestionują, powołując przepisy k.p.c. ustalenia faktyczne sądów obu instancji i dokonaną ocenę dowodów, nie respektując art. 398³ § 3 i art. 398¹³ § 2 *in fine* k.p.c. W zakresie zatem ograniczeń, stawianych przez przepisy postępowania cywilnego skarga kasacyjna nie jest rozpoznawana zaś zarzuty idące w kierunku podważenia zasady swobodnej oceny dowodów Sądów rozpatrujących sprawę w toku instancji są niedopuszczalne, z kolei sugerowanie, iż ocena ta była dowolna i nierzetelna – nieuprawnione, wobec dokładności sporządzonego uzasadnienia, w szczególności zaskarżonego postanowienia.

Nie zasługuje też na uwzględnienie zarzut naruszenia przepisów Kodeksu cywilnego o odpowiednim zastosowaniu do biegu zasiedzenia przepisów o przedawnieniu roszczeń (art. 175 k.c.) ze względu na przyjęcie przerwania biegu zasiedzenia przedmiotowej nieruchomości, na skutek wszczęcia postępowania administracyjnego o rozgraniczenie tej nieruchomości (art. 123 § 1 pkt 1 k.c.). Z podstaw prawnych oddalenia wniosku o zasiedzenie, ograniczając się do zaskarżonego postanowienia Sądu Okręgowego nie wynika przede wszystkim, że przerwanie biegu zasiedzenia jest jedyną przyczyną oddalenia wniosku. Przede wszystkim jest nią ustalenie początku biegu zasiedzenia na 1996 rok, ze względu na dające się dowieść dopiero na ten rok objęcie nieruchomości w posiadanie przez H. J. Jeżeli zaś mówić o przyczynie prawnej przerwania biegu zasiedzenia, to po raz pierwszy nastąpiło ono ze względu na wszczęcie postępowania petytoryjnego i egzekucyjnego o wydanie przedmiotowej nieruchomości.

Wszczęcie postępowania rozgraniczeniowego, gdyby ograniczało się tylko do tego, nie mogłoby być wystarczającym powodem przerwania biegu zasiedzenia, a właściwie przerwania posiadania nieruchomości. Podzielić by należało w tej kwestii stanowisko skarżących, iż postępowanie administracyjne, jakim jest rozgraniczenie nieruchomości, nie powiązane z innymi czynnościami o charakterze cywilnoprawnym, zwłaszcza prawnorzeczowym nie może skutkować przerwaniem biegu zasiedzenia w stosunku do samoistnego posiadacza nieruchomości. Nie ma powodu w takiej sytuacji odstępować od utrwalonego poglądu orzecznictwa, wyrażonego zwłaszcza w aprobowanej przez doktrynę prawa uchwale Sądu Najwyższego z dnia 4 lutego 1987 r. III CZP 104/86 (OSNC 1988, nr 2-3, poz. 31). Zatem nie ma powodu, aby ponownie rozważać ten problem a zwłaszcza traktować go, jak podnosi się w skardze kasacyjnej, za budzący poważne wątpliwości i rozbieżności w orzecznictwie sądów (art. 398⁹ §1 pkt 2 k.p.c.). Prezentując ten sam pogląd w swym stanowisku w tej sprawie, Prokuratoria Generalna RP słusznie przypomina, że rozbieżność o której mowa nie występuje w razie odmiennego poglądu na sprawę sądów, rozpatrujących w toku instancji tę samą sprawę. Oczywiście jest w tej mierze postanowienie SN z dnia 24 kwietnia 2003 r. I PK 557/02 (Lex Polonica nr 362825).

Jednak w uzasadnieniu Sądu I instancji dowodzi się trafnie, że okoliczności rozpatrywanej sprawy o zasiedzenie są inne, niż wywodzone w skardze kasacyjnej, a powyżej ocenione prawnie i przez Sąd II instancji także aprobowane. Jeżeli bowiem jest spełniona przesłanka z art. 123 § 1 pkt 1 k.c. w postaci czynności przedsięwziętej bezpośrednio w celu dochodzenia lub ustalenia prawa, w powiązaniu zaś z art. 175 k.c. – stanu posiadania wpływającego następnie na bieg zasiedzenia, to należy uznać za prawidłowy pogląd o przerwaniu biegu zasiedzenia wszczętym w takich okolicznościach postępowaniem rozgraniczeniowym. Sąd Okręgowy nie próbuje zatem zmieniać utrwalonego i aprobowanego, dotychczasowego stanowiska w sprawie wpływu postępowania rozgraniczeniowego na bieg zasiedzenia, lecz wskazuje zasadnie, że wniosek o rozgraniczenie może być w określonym przypadku czynnością, o której mowa w art. 123 § 1 pkt 1 k.c. w zw. z art. 175 k.c., mimo że nie będzie zmierzać do pozbawienia posiadacza nieruchomości jego posiadania samoistnego, które jest

przecież konieczne dla stania się właścicielem wskutek zasiedzenia. Postępując się przykładami powództwa o ustalenie prawa własności (postanowienie SN z dnia 22 czerwca 1998 r., I CKN 143/98, OSP 2000, nr 2, poz. 22; postanowienie SN z dnia 23 listopada 2004 r., I CK 276/04, Lex nr 277857) oraz powództwa o usunięcie niezgodności między stanem prawnym ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym (uchwała SN z dnia 28 lipca 1992 r., III CZP 87/92, OSP 1993), skierowanych przeciwko samoistnym posiadaczom nieruchomości, których to skutkiem jest przerwanie biegu zasiedzenia tych nieruchomości można uzasadnić taki sam skutek w razie złożenia wniosku o rozgraniczenie nieruchomości, skierowane przez właściciela nieruchomości przeciwko samoistnemu posiadaczowi. Stanie się tak, mimo że tylko na podstawie orzeczeń, uwzględniających takie wnioski lub powództwa nieruchomości się nie odzyska. Nie będzie to więc w dosłownym znaczeniu „akcja zaczepna” właściciela przeciwko posiadaczowi, jak początkowo nazwano w doktrynie czynność bezpośrednio zmierzającą do dochodzenia prawa według art. 123 § 1 pkt 1 k.c., a jednak wystarczająca dla spełnienia przesłanek tego przepisu w powiązaniu z art. 175 k.c. (wskazane powyżej postanowienie SN z dnia 22 czerwca 1998 r.). Dlatego też podniesiony w skardze kasacyjnej zarzut naruszenia wskazanych przepisów kodeksu cywilnego nie mógł zyskać aprobaty.

Nie jest też zasadne zarzucenie rozstrzygnięciu wniosku nieuwzględnienie nadużycia prawa (art. 5 k.c.) i naruszenie norm konstytucyjnych (art. 2 Konstytucji). Skoro wnioskodawcy sami przyznają w skardze, że zastosowanie art. 5 k.c. może nastąpić „jedynie w wyjątkowych *in casu* okolicznościach”, to w niniejszej sprawie takie okoliczności na zachodzą. Nie można przecież czynić zarzutu organowi samorządu gminnego – Burmistrzowi Gminy miejskiej, będącej uczestniczką postępowania, że występuje w celu ochrony własności komunalnej i że nadużywa prawa własności wszczynając postępowanie rozgraniczeniowe, w dodatku na wiele lat przed złożeniem wniosku o jej zasiedzenie przez wnioskodawców. Można zrozumieć subiektywne uczucie pokrzywdzenia, zwłaszcza wnioskodawczyni S. J., towarzyszącej od samego początku okolicznościom faktycznym i zdarzeniom prawnym związanym z przedmiotową nieruchomością, ale to nie pozwala na obiektywne ocenienie zachowania w tej sprawie uczestników postępowania jako

sprzecznego z zasadami współżycia społecznego (zasadami słuszności), negującego zasadność wykonywania prawa własności po ich stronie. To też sprawia, że nie ma powodu do negatywnej oceny tego zachowania z punktu widzenia art. 2 Konstytucji RP, tak w sferze właścicielskiej (*dominium*), jak i władczej organów administracyjnych (*imperium*), co podnosi się obszernie w skardze kasacyjnej. Te zarzuty należało zatem również uznać za nieuzasadnione.

Nie można również uwzględnić skargi kasacyjnej ze względu na zarzucenie naruszenia art. 339 i 340 k.c. przez nierozważenie ich zastosowania w stanie faktycznym sprawy. Z powyższymi przepisami wiąże się zarzucone naruszenie art. 6 k.c. Co do art. 339 k.c., to twierdzenie o jego nierozważeniu zdaje się polegać na nieporozumieniu, ponieważ wprawdzie w skardze jest to podnoszone kilkakrotnie, ale przecież w ustaleniach Sądów trudno dopatrzeć się podważania w stosunku do charakteru władania przedmiotową nieruchomością domniemania jej samoistnego posiadania. Jest natomiast rzeczywiście pominięte rozważenie względem wnioskodawców domniemania ciągłości posiadania nieruchomości (art. 340 k.c.).

W przypadku powyższego domniemania ma się do czynienia z domniemaniem prawnym wzruszalnym (*praesumptio iuris tantum*). Jest ono skuteczne tak długo, aż nie zostanie prawidłowo zakwestionowana prawnie (obalona) podstawa domniemania i jeśli to nastąpi, to nie można już skorzystać z dobrodziejstwa konstrukcji prawnej domniemania (art. 234 k.p.c.). Konstrukcja ta jest przyjmowana w rozwiązaniach prawa cywilnego bardzo rzadko i tylko wtedy, gdy dowodzenie pewnego stanu przez osobę, która z niego wywodzi skutki prawne jest na tyle utrudnione, że wręcz niemożliwe. Wówczas na podstawie dowiedzenia określonego zdarzenia domniemywa się występowanie wskazanego przez przepis stanu prawnego. Posiadanie, które samo w sobie nie jest prawem, a stanem faktycznym mającym znaczenie prawne, posługuje się domniemaniami prawnymi, potrzebnymi w tych sytuacjach, w których wystąpienie określonych skutków prawnych zależy od dowiedzenia władania rzeczą dla siebie. To jest istota posiadania (elementy *corpus i animus*, art. 336 k.c.), które jako samoistne, a więc w zakresie wykonywanego prawa (w tym przypadku własności) musi wystąpić,

będąc przesłanką zasiedzenia (art. 172 § 1 k.c.). Ustalenia faktyczne wskazują na spełnienie tej przesłanki, nie jest jednak spełniona przesłanka ciągłości posiadania, skoro podstawa domniemania ciągłości została wzruszona przez wykazanie przerwania biegu zasiedzenia. Jeśli tak, to analizowanie art. 340 k.c. było niepotrzebne. Dlatego nie ma racji skarżący, że art. 340 k.c. został nieprawidłowo niezastosowany. Przesłanki tego przepisu nie zostały spełnione, więc jego powoływanie nie było potrzebne, nie mając już znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy. Trafnie więc wyjaśnił Sąd Okręgowy, że analizowanie tego, jak i innych przepisów, o których naruszeniu była mowa już w apelacji nie było zasadne wobec uznania przerwania biegu zasiedzenia. Bez względu zatem na wynik tej analizy wnioszek o zasiedzenie musiał zostać oddalony.

Z powyższych powodów skarga kasacyjna na podstawie art. 398¹⁴ k.p.c. nie została uwzględniona, a o kosztach rozstrzygnięto w oparciu o art. 98 w zw. z art. 398²¹ i art. 391 § 1 k.p.c.