

Sygn. akt I CSK 453/08

POSTANOWIENIE

Dnia 24 czerwca 2009 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Marek Sychowicz (przewodniczący)

SSN Wojciech Katner

SSN Krzysztof Strzelczyk (sprawozdawca)

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

przy uczestnictwie [...]

o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym

w Izbie Cywilnej w dniu 24 czerwca 2009 r.,

skargi kasacyjnej wnioskodawczyń

od postanowienia Sądu Okręgowego w P.

z dnia 28 lutego 2008 r., sygn. akt [...],

oddala skargę kasacyjną i zasądza od wnioskodawczyń na rzecz uczestniczki J.J. kwotę 600 (sześćset) złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania kasacyjnego.

Uzasadnienie

Początkowo J.J., a później jego spadkobierczyni A.J., M.J. oraz A.K. wnosili o stwierdzenie, że J.J. nabył przez zasiedzenie z dniem 1 stycznia 1985 r. własność nieruchomości o powierzchni 0,21151 ha położonej w J. przy ulicy L. 3 oznaczonej jako działka nr 1 objętej księgą wieczystą nr [...] oraz nieruchomości położonej przy ul. S. 5 o powierzchni 0,1959 ha oznaczonej numerem działki 2 objętej księgą wieczystą nr [...].

Postanowieniem z dnia 7 maja 2007 r. Sąd Rejonowy w J. oddalił wniosek w całości ustalając, że nieruchomość położona w J. przy ul. L. 3 zabudowana budynkiem mieszkalnym i budynkami gospodarczymi stanowiła własność trzech sióstr: K.P., F. G. i M.J. Obecnie część tej nieruchomości jest zajęta pod budynek domu towarowego, prowadzonego przez „C” spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością, uczestniczkę postępowania. Na początku 1950 r. K.P. zmarła bezpotomnie na terenie obecnej Ukrainy. Wcześniej zmarł jej mąż. Postępowanie o stwierdzenie jej zgonu nie zostało zakończone prawomocnie. Nieruchomość przy ul. S. jest zabudowana budynkiem wielomieszkaniowym i stanowiła własność M.J. i K.P. Nieruchomość przy ulicy S. w całości była wynajmowana. Czynsze pobierała osobiście M.J. Zdarzało się, a zwłaszcza w ostatnim okresie swojego życia, że korzystała ona z pomocy syna J.J. i rzadziej A.J. M.J. prowadząc administrację skrupulatnie rozliczała się z otrzymanych dochodów z siostrą F.G., która mieszkała w K. Obie nieruchomości zostały obciążone hipoteką w kwocie 103 116 złotych z tytułu nie opłacenia do roku 1960 r. podatku od nieruchomości, lokali oraz podatku miejskiego. Hipoteka obciążająca nieruchomość przy ul. L. została wykreślona w 1979 r. W 1991 r. wykreślono hipotekę obciążającą nieruchomość położoną przy ul. S. W 1958 r. współwłaścicielki zaciągnęły pożyczkę w wysokości 40.000 złotych z przeznaczeniem na remont budynku przy ul. L. Po śmierci M.J., F.G. udzieliła pełnomocnictwa do administrowania nieruchomością J.J. – uczestniczce postępowania. M.J. miała dwóch synów, J. i A. Spadek po niej na podstawie testamentu własnoręcznego z dnia 6 maja 1973 r. nabył w całości A.J. J.J. ożenił się z A.J. i ze związku tego miał dwie córki, A.K. i M.J. W 1964 r. J.J. wraz z rodziną zamieszkał w jednym pokoju w domu przy ul. L., za zezwoleniem M.J., a później zajął pomieszczenia po eksmitowanych najemcach, rodzinie K. Wówczas wykonał prace remontowe, polegające na odnowieniu ścian, wycyklinowaniu podłóg,

odnowieniu elewacji frontowej, naprawie kominów, doprowadzeniu centralnego ogrzewania. A.J. wraz z mężem na początku lat 80 – tych, mieszkając przy ul. L., jednocześnie prowadziła budowę domu w J. przy ul. G. Obecnie ten dom jest w stanie surowym. A.J. z żoną i dziećmi mieszkał w R. Często odwiedzał matkę. Po rozwodzie, kiedy podjął pracę w J. zamieszkał wraz z matką w rodzinnym domu. W 1979 r. zawarł ponownie związek małżeński z J.J., która nie zdecydowała się na zamieszkanie w J. ze względu na pracę w R. Stosunki pomiędzy braćmi J.J. i A.J. układały się bardzo dobrze. Pogorszyły się, kiedy A.J. wystąpił o stwierdzenie nabycia spadku po matce. Później stosunki się unormowały. Ponieważ A.J. ze względu na obowiązki służbowe często wyjeżdżał z J., powierzył bratu administrację przedmiotowymi nieruchomościami.

Na tej podstawie faktycznej Sąd Rejonowy uznał, że J.J. nigdy nie był w posiadaniu samoistnym żadnej z nieruchomości objętych wnioskiem. M.J. była osobą wykształconą, inteligentną i bardzo operatywną, która aż do swojej śmierci starała się dbać o majątek swój i siostry F.G. i sama w miarę możliwości załatwiała wszelkie związane z tym formalności. Jeśli niektóre z tych czynności wykonywał jej syn J.J., to działał zawsze w imieniu matki i na jej prośbę. Zdawał sobie sprawę z tego, że nie jest właścicielem tych nieruchomości i nie będzie nim także po śmierci matki.

Zdaniem Sądu Rejonowego, nie zachodziła konieczność zawieszenia postępowania do chwili zakończenia postępowania o stwierdzenie zgonu K.P., albowiem, w odróżnieniu od postępowania o uznanie za zmarłą, rozstrzygnięcie w sprawie ma charakter jedynie deklaratoryjny.

Postanowieniem z dnia 28 lutego 2008 r. Sąd Okręgowy w P. oddalił apelację od postanowienia Sądu Rejonowego w J., wniesioną przez wnioskodawczynię. Rozważając podniesiony w apelacji zarzut nieważności postępowania ze względu na nie występowanie w sprawie następców prawnych K.P., Sąd Okręgowy odwołał się do poglądu wyrażonego przez Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 19 czerwca 1975 r. (sygn. akt III CRN102/75, OSNCP 1976/6/139), że do wykazania następstwa prawnego nie jest wymagane stwierdzenie nabycia

spadku a poza tym postanowienie o stwierdzenie zgonu ma deklaratoryjny charakter.

W związku z zarzutem naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. Sąd Okręgowy podzielił w całości dotychczasowe ustalenia faktyczne uznając, że zostały poczynione po wszechstronnym rozważeniu zgromadzonego materiału dowodowego. Ocenę tę odniósł Sąd Okręgowy także do odmowy wiarygodności przedstawionych przez J.J. pokwitowań z 1952, 1956 i 1976 roku oraz oświadczenia złożonego przez S.C. O istnieniu pokwitowań nie było wiadomo ani podczas pierwszej rozprawy o zasiedzenie, ani w sprawie spadkowej gdzie miałyby znaczenie i mogłyby decydować o strukturze własności. Z ich treści wynikałoby, że J.J. matkę i siostrę spłacił dwukrotnie. Prawdziwość pokwitowań podważa także testament M.J., którym powołała do spadku jedynie A.J.

Sąd Okręgowy uznając, że w apelacji zarzucono naruszenie art. 339 k.p.c. wskazał, że przepis ten w postępowaniu nieprocesowym nie ma zastosowania.

W skardze kasacyjnej od tego postanowienia wnioskodawczyni zarzuciły przede wszystkim nieważność postępowania, w którym nie występowali następcy prawni K.P. W ramach tej samej podstawy zaskarżenia z art. 398³ § 1 pkt 2 k.p.c. zarzuciły ponadto: naruszenie art. 233 § 1 w związku z art. 328 § 2 k.p.c. w zw. z art. 382 k.p.c. przez pominięcie istotnej części materiału dowodowego oraz naruszenie art. 245 k.p.c. w zw. z art. 382 § 2 k.p.c., z jednej strony przez przyjęcie jako dowodów kserokopii pokwitowań, z drugiej zaś nie przyjęcie jako dowodu oryginału pokwitowania z 16 maja 1956 r., na okoliczność objęcia w samoistne posiadanie nieruchomości przez J.J., objętych wnioskiem oraz spłaty przez niego współwłaścicieli nieruchomości. W ramach podstawy zaskarżenia wymienionej w art. 398³ § 1 pkt 1 k.p.c. w skardze kasacyjnej zarzucono naruszenie: art. 172 § 1 k.c. w zw. z art. XLI § 1 i 2 Przepisów wprowadzających kodeks cywilny, polegające na przyjęciu braku możliwości zasiedzenia własności nieruchomości ze względu na zamieszkiwanie przez J.J. na jednej nieruchomości z jej współwłaścicielką oraz art. 339 k.c. przez jego nie zastosowanie.

Na tych podstawach skarżące wniosły o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie temu sądowi wniosku do ponownego rozpoznania, ewentualnie

o uchylenie zaskarżonego postanowienia oraz poprzedzającego go postanowienia Sądu Rejonowego w J. i uwzględnienie wniosku.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Ze względu na najdalej idące konsekwencje uwzględnienia zarzutu naruszenia art. 375 pkt 5 k.p.c. w związku z art. 378 § 2 i art. 386 § 2 k.p.c. w pierwszej kolejności trzeba rozważyć, czy okoliczność, iż w dotychczasowym postępowaniu nie brali udziału K.P., współwłaścicielka nieruchomości objętych wnioskiem o stwierdzenie zasiedzenia a w istocie, ze względu na datę urodzenia jej następcy prawni stanowi naruszenie wymienionych przepisów, prowadzące do nieważności dotychczasowego postępowania. Zagadnienie to tylko początkowo wywoływało kontrowersje w orzecznictwie Sądu Najwyższego. W postanowieniu z dnia 10 maja 1966 r. (sygn. akt III CR 78/66, OSNCP 1967/5/83), cytowanym w skardze kasacyjnej Sąd Najwyższy wyraził pogląd, że brak wezwania do udziału w sprawie o zasiedzenie własności właściciela (współwłaściciela) nieruchomości przeciwko któremu biegnie zasiedzenie, pociąga za sobą nieważność postępowania. Według odmiennego, dominującego obecnie stanowiska, które aprobeuje Sąd Najwyższy w składzie rozpoznającym skargę kasacyjną wnioskodawczyń, niewezwanie do udziału w sprawie o stwierdzenie zasiedzenia wszystkich zainteresowanych nie prowadzi do nieważności postępowania ale stanowi tylko uchybienie procesowe, które może mieć istotny wpływ na wynik sprawy (tak Sąd Najwyższy w postanowieniach z dnia 14 listopada 1966 r., I CKU 29/96, OSNC 1997/12/197; z dnia 13 września 1967 r., III CZP 60/67, OSNCP 1968/3/37; z dnia 21 maja 1997 r., I CKN 39/97, OSNC 1997/12/197; z dnia 23 września 1999 r., III CKN 352/98, OSNC 2000/3/62; z dnia 22 kwietnia 2004 r., II CK 465/03, nie publ.). Jak trafnie zwrócił uwagę Sąd Najwyższy w wymienionym postanowieniu z dnia 21 maja 1997 r., przez stronę, której dotyczy art. 379 pkt 5 k.p.c. rozumie się osobę uczestniczącą w postępowaniu, a nie osobę, która nie była a powinna być uczestnikiem postępowania nieprocesowego, jako zainteresowana jego wynikiem. Poza tym należy uwzględnić specyfikę postępowania nieprocesowego, charakteryzującego się tym, że zainteresowanych w sprawie jest nieraz wiele osób, ale nie zawsze zgłaszają one w niej swój udział, a ich zainteresowanie w sprawie w jej toku nie zostaje ujawnione. Dlatego przysługuje im

szczególny środek powodujący wzruszenie prawomocnego postanowienia, orzekającego co do istoty. Stosownie do treści art. 524 § 2 k.p.c. osoba ta może mianowicie żądać wznowienia postępowania.

Oceniając wymieniony wstępnie zarzut skargi kasacyjnej należy mieć także na uwadze wynik dotychczasowego postępowania, który okazał się korzystny dla nieuczestniczących w nim ewentualnych spadkobierców K.P.

Z tych wszystkich względów, nie tylko nie można podzielić stanowiska skarżącego, co do nieważności dotychczasowego postępowania. Brak jest także podstaw do uznania, iż przeprowadzenie postępowania bez udziału ewentualnych spadkobierców K.P. mogło mieć w jakikolwiek sposób istotny wpływ na wynik postępowania.

Jak przyjmuje się zgodnie w orzecznictwie Sądu Najwyższego, zarzut naruszenia przez Sąd drugiej instancji art. 328 § 2 k.p.c. w związku z art. 391 § 1 k.p.c. (którego nie powołano w skardze kasacyjnej) może stanowić usprawiedliwioną podstawę skargi kasacyjnej tylko wtedy, gdy uzasadnienie zaskarżonego wyroku nie zawiera wszystkich koniecznych elementów, bądź zawiera tak oczywiste braki, które uniemożliwiają kontrolę kasacyjną (por. np. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 10 listopada 1998 r., III CKN 792/98, OSNC 1999 r., Nr 4, poz. 83; z dnia 8 października 1997 r., I CKN 312/97, nie publ.; z dnia 19 lutego 2000 r., IV CKN 758/00, nie publ.; z dnia 18 marca 2003 r., IV CKN 11862/00, nie publ.; z dnia 20 lutego 2003 r., I CKN 65/01, nie publ.; z dnia 22 maja 2003 r., II CKN 121/01, nie publ.; z dnia 9 marca 2006 r., I CSK 147/05, nie publ.; z dnia 27 marca 2008 r., III CSK 315/07, nie publ.). Zgodnie z treścią art. 328 § 2 k.p.c. uzasadnienie wyroku powinno zawierać: wskazanie podstawy faktycznej rozstrzygnięcia, a mianowicie ustalenie faktów, które sąd uznał za udowodnione, dowodów, na których się oparł; wskazanie przyczyn, dla których innym dowodom odmówił wiarygodności i mocy dowodowej, oraz wyjaśnienie podstawy prawnej wyroku z przytoczeniem przepisów prawa. Zaskarżony wyrok spełnia te wymagania, zwłaszcza co do oceny przedstawionych przez wnioskodawcę dowodów w postaci pokwitowań i ostatecznej odmowy ich wiarygodności. Inną natomiast rzeczą jest to, czy sposób, w jaki sąd doszedł do wskazanych w

uzasadnieniu ustaleń faktycznych, był prawidłowy. Tego rodzaju wadliwości zostały wskazane w skardze kasacyjnej. Wobec tego należy mieć na uwadze, że w postępowaniu ze skargi kasacyjnej niedopuszczalne jest badanie zasadności dokonanych ustaleń faktycznych i dowodów. Wynika to z treści art. 398³ § 3 k.p.c., który wprowadzie nie wymienia *expressis verbis* przepisów, których naruszenie, w związku z ustalaniem faktów i przeprowadzaniem dowodów, nie może być przedmiotem zarzutów wypełniających drugą podstawę kasacyjną, to jednak, jak trafnie przyjmuje się w judykaturze (por. m.in. wyrok z dnia 26 z dnia 11 maja 2007, sygn. akt V CSK 456/06, nie publ.; z dnia kwietnia 2006 r. (sygn. akt V CSK 11/06, nie publ.; z dnia 23 listopada 2005 r., sygn. akt III CSK 13/05, OSNC 2005, nr 4, poz. 76;) nie ulega wątpliwości, że obejmuje on art. 233 § 1 k.p.c.

Według art. 382 k.p.c. - przytoczonego w skardze kasacyjnej obok art. 233 § 1 k.p.c. – sąd drugiej instancji orzeka na podstawie materiału zebranego w postępowaniu w pierwszej instancji oraz w postępowaniu apelacyjnym. W utrwalonym w tym zakresie orzecznictwie Sądu Najwyższego przyjmuje się, że przepis ten stanowi ogólną dyrektywę interpretacyjną, wyrażającą istotę postępowania apelacyjnego, oraz że powołanie się na ten przepis może stanowić uzasadnioną podstawę skargi kasacyjnej, gdy sąd drugiej instancji pominie część zebranego w sprawie materiału dowodowego (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 24 kwietnia 2008 r. IV CSK 39/08, nie publ. i cytowane w jego uzasadnieniu orzecznictwo). Jak wskazano, Sąd Okręgowy dokonał analizy całego materiału dowodowego. Odniósł się zwłaszcza do przedstawionych przez wnioskodawcę pokwitowań. Podzielił dotychczasowe ustalenia związane z przeprowadzeniem przez J.J. remontów w budynku, postawionym na objętej wnioskiem działce podnosząc, że te czynności wobec ustaleń poczynionych na podstawie innych dowodów nie pozwalały uznać wnioskodawcy za samoistnego posiadacza nieruchomości. Ponieważ skarga kasacyjna w tym zakresie stanowi w istocie polemikę z oceną zgromadzonych w sprawie dowodów, trzeba ponownie odwołać się do treści art. 398³ § 3 k.p.c., wyłączającego z podstaw skargi kasacyjnej zarzuty dotyczące ustalenia faktów lub oceny dowodów.

Podobnie należy ocenić zarzucane w skardze kasacyjnej naruszenie art. 245 k.p.c., które miało łączyć się z nie uwzględnieniem w ramach ustaleń faktycznych

dokumentu prywatnego. To także oznacza niedopuszczalną, ze względu na treść art. 398³ § 3 k.p.c., próbę zwalczania dotychczasowych ustaleń faktycznych.

Wobec bezzasadności zarzutów naruszenia przepisów postępowania Sąd Najwyższy przy ocenie zasadności zarzutów naruszenia prawa materialnego jest związany ustaleniami faktycznymi stanowiącymi podstawę zaskarżonego orzeczenia (art. 398¹³ § 2 k.p.c.).

Trafnie podnosi się w skardze kasacyjnej, iż sąd drugiej instancji bez żadnego uzasadnienia, wbrew zarzutom apelacji, a także bez żadnego związku z postępowaniem nieprocesowym, podjął się analizy treści art. 339 kodeksu postępowania cywilnego zamiast treści odpowiedniego art. 339 kodeksu cywilnego. W ten sposób sąd drugiej instancji dopuścił się wprawdzie naruszenia przepisów postępowania, jednak zarzut ten, związany ze stosowaniem przepisów postępowania, uchyla się spod kontroli kasacyjnej, albowiem nie wskazano w skardze kasacyjnej konkretnej normy procesowej, którą miał w ten sposób naruszyć sąd drugiej instancji oraz, że naruszenie to mogło mieć istotny wpływ na wynik sprawy.

Skarżące poprzestały jedynie na zarzucie naruszenia art. 339 k.c. Na tej podstawie domniemywa się, że ten, kto rzeczą faktycznie włada jest jej posiadaczem samoistnym. Ciężar udowodnienia faktów, które by to domniemanie obalało spoczywa na uczestnikach postępowania o stwierdzenie zasiedzenia, którzy sprzeciwiając się wnioskowi, zmierzają do wykazania braku po stronie poprzednika prawnego wnioskodawczyń przymiotów niezbędnych do uwzględnienia wniosku. Temu zadaniu, według sądu drugiej instancji, sprościli uczestnicy postępowania, a zgromadzone na ich wniosek dowody pozwoliły na uznanie braku przymiotu samoistnego posiadania po stronie osoby wnioskującej o zasiedzenie własności nieruchomości. Taki jest wynik postępowania dowodowego i ustaleń faktycznych wiążących Sąd Najwyższy.

Nie mają także racji skarżące zarzucając wykluczenie przez sąd drugiej instancji zasiedzenia własności nieruchomości, tylko z powodu wspólnego zajmowania nieruchomości przez J.J. i jego matkę, będącą współwłaścicielką nieruchomości. Wskazane wyżej przyczyny oddalenia wniosku były inne. Wiązały

się ze stwierdzeniem, że M.J. aż do swojej śmierci zajmowała się posiadaniem majątkiem i to także w imieniu drugiej współwłaścicielki, na co wskazywały zawarte przez nią umowy z lokatorami a także prowadzenie przeciwko nim spraw sądowych. Czasami tylko M.J. korzystała z pomocy synów. W ramach tego samego zarzutu można, co najwyżej zwrócić uwagę na zbędne - dla usprawiedliwienia braku samoistnego posiadania - podniesienie, że J.J. zdawał sobie sprawę, że nie jest właścicielem nieruchomości. Jest to okoliczność istotna w zakresie istnienia dobrej lub złej wiary posiadacza, mającej znaczenie jedynie dla długości okresu samoistnego posiadania wymaganego do stwierdzenia zasiedzenia.

Zamieszkiwanie na nieruchomości przez jej właściciela lub jednego ze współwłaścicieli wyklucza stwierdzenie zasiedzenia własności przez korzystającego z tej samej nieruchomości posiadacza, jeśli zostanie wykazane, że właściciel lub współwłaściciel nie ustąpił ze swego *animus* co do całości prawa a zmanifestowane przez posiadacza czynności faktyczne nie wskazują na samodzielny, rzeczywisty, niezależny od woli innej osoby stan władztwa nad rzeczą (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 18 września 2003 r., I CK 74/02, nie publ.; z dnia 5 września 2009 r., I CSK 54/08, nie publ.). Jednocześnie zważyć należy, że w odróżnieniu od dobrej wiary posiadacza, istotnej w chwili objęcia nieruchomości w posiadanie, wymóg posiadania samoistnego, jako warunku nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie odnosi się do całego okresu posiadania wymaganego do nabycia w ten sposób własności a sytuacja ta może w zakresie ulec zmianie (tak Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 16 maja 2007 r., III CSK 75/07, nie publ.). Te okoliczności faktyczne, właściwie ustalone i ocenione przez sąd drugiej instancji w odniesieniu do całego wymaganego przez art. 172 k.c. okresu posiadania nieruchomości przez J.J., legły u podstaw zaskarżonego wyroku.

Z tych względów Sąd Najwyższy na podstawie art. 398¹⁴ k.p.c. oddalił apelację wnioskodawczyń rozstrzygając o kosztach postępowania na podstawie art. 520 § 2 k.p.c. w związku z art. 13 § 2, 391 § 1 oraz art. 398²¹ k.p.c.

