

Sygn. akt V CSK 78/09

POSTANOWIENIE

Dnia 10 września 2009 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Iwona Koper (przewodniczący)

SSN Mirosław Bączyk

SSN Katarzyna Tyczka-Rote (sprawozdawca)

Protokolant Izabella Janke

w sprawie z wniosku R.K.

przy uczestnictwie I.K. i J.K.

o zasiedzenie,

po rozpoznaniu na rozprawie w Izbie Cywilnej w dniu 10 września 2009 r.,

skargi kasacyjnej wnioskodawczyni i uczestniczki postępowania I.K.

od postanowienia Sądu Okręgowego w K.

z dnia 4 listopada 2008 r., sygn. akt [...],

oddala skargi kasacyjne.

Uzasadnienie

Sąd Rejonowy w S. postanowieniem z dnia 8 lutego 2008 r. stwierdził, że wnioskodawczyni R.K. w drodze zasiedzenia nabyła z dniem 2 stycznia 2006 r. prawo własności nieruchomości położonej w S., obejmującej działki w rejonie ulicy O. o numerze geodezyjnym 64/90 i powierzchni 2.71.20 ha oraz przy ul. P. o numerze geodezyjnym 82/88 i powierzchni 0.17.33 ha, stanowiące część nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w S. prowadzi księgę wieczystą KW nr [...]. W księdze tej jako dotychczasowi właściciele ujawnieni byli uczestnicy postępowania J.K. i I.K. po 1/6 części oraz nieżyjąca już M.K. w 4/6 częściach. Udział M.K. uczestnicy odziedziczyli w częściach równych.

Sąd oddalił wniosek w pozostałej części, to znaczy w zakresie zgłoszonego przez wnioskodawczynię żądania stwierdzenia, że nabyła przez zasiedzenie również własność dwóch dalszych działek zapisanych w tej samej księdze wieczystej, położonych przy ul. K. i oznaczonych numerami 26/56 i 27/56.

Sąd pierwszej instancji ustalił, że nieruchomość, której dotyczyło żądanie wnioskodawczyni, składa się z kilku działek, stanowiących łącznie gospodarstwo rolne. Dwie z nich (nr 64/90 o powierzchni 2.71.20 ha, położona w rejonie ul. O. i nr 82/88 o powierzchni 0.17.33 ha położona przy ul. P.) obejmują głównie grunty rolne. Natomiast działka nr 27/56 o powierzchni 0.13.08 ha to położona przy ul. K. nieruchomość zabudowana budynkiem mieszkalnym, dwiema stodołami i dwiema murowanymi szopami, która sąsiaduje z działką nr 26/56 o powierzchni 0.00.52 ha, będącą drogą do tej nieruchomości.

Stan prawny nieruchomości ujęty w księdze wieczystej jest konsekwencją nabycia praw do niej przez poprzedników uczestników na podstawie ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz.U. nr 27, poz. 250 ze zm.). Postępowanie przewidziane w tej ustawie miało skomplikowany przebieg. Najpierw - w 1976 r. - wydany został akt własności ziemi na rzecz R.K. (ojca wnioskodawczyni). Następnie, w akcie własności ziemi z dnia 3 stycznia 1977 r., uznano za współwłaścicieli nieruchomości po połowie R.K. i M.K. Wreszcie ostateczną decyzją z dnia 29 czerwca 1978 r. Wojewódzka Komisja do

Spraw Uwłaszczenia stwierdziła, że współwłaścicielami gospodarstwa rolnego wraz z zabudowaniami stali się z mocy prawa L.K. i M.K.. Ich następcami prawnymi są uczestnicy postępowania.

Mimo zmian w treści wydawanych kolejno decyzji, sporne gospodarstwo od 1976 r. nieprzerwanie prowadziła wnioskodawczyni. Dysponowała udzielonym przez ojca (R.K.) pełnomocnictwem do wszystkich czynności z tym związanych. Zajmowała się uprawą roli i hodowlą zwierząt. W zabudowaniach gospodarstwa przy ul. K. zamieszkała po śmierci R.K. w 1982 r. Wyremontowała zajmowaną przez siebie część budynku mieszkalnego, utwardziła plac, wybudowała dwie szopy i stajnię. Poprzednicy prawni uczestników, a potem oni sami, mieszkali w drugiej części budynku, nie ponosili jednak żadnych kosztów związanych z tymi pracami. Przez cały czas, do chwili obecnej wnioskodawczyni regulowała też podatek rolny.

W dniu 4 maja 1987 r. M.K. złożyła pozew przeciwko wnioskodawczyni, domagając się nakazania jej opróżnienia wszelkich pomieszczeń zajmowanych na nieruchomości przy ul. K. W uzasadnieniu wskazała, że R.K. zajmuje część tej nieruchomości, nie posiadając do niej żadnego tytułu prawnego. Postępowanie w tej sprawie, w której powodami są obecnie uczestnicy I. i J.K., było zawieszane do czasu prawomocnego zakończenia niniejszego postępowania.

Z kolei wnioskodawczyni już wcześniej wystąpiła o stwierdzenie, że nabyła przez zasiedzenie nieruchomość, której dotyczy ta sprawa. Jednak jej wniosek został oddalony postanowieniem z dnia 8 czerwca 1992 r. W uzasadnieniu sąd stwierdził m.in. że nie upłynął termin niezbędny do zasiedzenia.

Wbrew stanowisku uczestników, Sąd I instancji uznał, że wcześniejsze, prawomocnie zakończone postępowanie dotyczące stwierdzenia zasiedzenia nie stanowi przeszkody do rozpatrzenia obecnego wniosku. Jeśli bowiem art. 523 k.p.c. umożliwia wystąpienie o zmianę prawomocnego postanowienia oddalającego wniosek, to nie zamyka drogi do wszczęcia nowego postępowania.

Rozstrzygając sprawę merytorycznie, Sąd Rejonowy ocenił, że wnioskodawczyni od 1976 r. spełniała wymagania stawiane przez art. 172 k.c. - sprawowała faktyczne władztwo nad nieruchomością, pozostając w przekonaniu, że jest jej właścicielką. Ponieważ otrzymała ją w wyniku ustnej dyspozycji ojca,

którego uznawała za właściciela, należało przyjąć złą wiarę wnioskodawczyni. W konsekwencji okres samoistnego posiadania wymagany do zasiedzenia wynosił 30 lat. Wnioskodawczyni nabyłaby prawo własności z dniem 2 stycznia 2006 r. Jednak w dniu 4 maja 1987 r. właściciel nieruchomości wytoczył przeciwko niej powództwo o nakazania opróżnienia wszelkich pomieszczeń zajmowanych na nieruchomości przy ul. K. Zdaniem Sądu tak sformułowane powództwo rozciągało się także na grunty pod budynkami i wokół budynków (w tym drogę) w zakresie niezbędnym do korzystania z nich i spowodowało, na podstawie art. 123 § 1 k.c. w związku z art. 175 k.c., przerwę biegu terminu zasiedzenia w stosunku do części nieruchomości położonej przy ul. K. (działki o numerach 26/56 i 27/56). Skutek ten nie dotknął natomiast biegu zasiedzenia niezabudowanych gruntów rolnych, czyli działek nr 64/90 i 82/88.

Sąd Okręgowy w K., po rozpoznaniu sprawy na skutek apelacji obydwu stron, uwzględnił częściowo apelację uczestników i zmienił zaskarżone postanowienie w ten sposób, że datę nabycia przez wnioskodawczynię własności działek nr 64/90 i 82/88 oznaczył na dzień 30 czerwca 2008 r. W pozostałym zakresie apelacje zostały oddalone.

Sąd Okręgowy przyjął większość ustaleń i wniosków prawnych Sądu I instancji. Uzupelniał je jednak własnymi. Wyjaśnił, że w postępowaniu nieprocesowym, podobnie jak w procesie, w wypadku przytoczenia nowej podstawy faktycznej możliwe jest złożenie nowego wniosku, gdyż następuje zmiana podstawy żądania. Rozstrzygnięcie w nowej sprawie nie może naruszać powagi rzeczy osądzonej w poprzednim postępowaniu, wobec czego sąd jest związany ustaleniami faktycznymi poczynionymi we wcześniej rozstrzygniętej sprawie, w tym wypadku ustaleniami dotyczącymi posiadania, jego rodzaju oraz czasu. Nową okolicznością uzasadniającą aktualnie rozpatrywany wniosek był upływ czasu niezbędnego do zasiedzenia, który nastąpił już po oddaleniu wniosku w poprzedniej sprawie.

Sąd II instancji stwierdził, że wiąże go ustalenie, iż bieg terminu samoistnego posiadania nieruchomości przez R.K. zaczął się na nowo po wydaniu w 1978 r. aktu własności ziemi na rzecz L. i M.K., która to czynność przerwała wcześniejszy

bieg zasiedzenia. Jest także związany ustaleniem, że wnioskodawczyni do śmierci ojca była posiadaczem zależnym, a samoistnym posiadaczem gospodarstwa był R.K.

R.K. uzyskał posiadanie w złej wierze, był bowiem uczestnikiem postępowania uwłaszczeniowego i znał jego wynik. Wnioskodawczyni stała się posiadaczką samoistną po śmierci ojca (3 lutego 1983 r.). Jako jego spadkobierczyni, na podstawie art. 176 k.c. mogła doliczyć sobie jednak czas jego posiadania, co oznacza, że 30-letni okres samoistnego posiadania nieruchomości przez wnioskodawczynię upłynął 30 czerwca 2008 r.

Sąd Okręgowy uznał za pozbawione wpływu na zasiedzenie przywoływane przez uczestników postępowanie sądowe o nie do końca wyjaśnionym przedmiocie i stronach, które zakończyło się wyrokiem z 19 kwietnia 1978 r., gdyż bieg zasiedzenia rozpoczął się później.

Sąd II instancji zgodził się z Sądem Rejonowym, że pozew o eksmisję wnioskodawczyni przerwał bieg zasiedzenia działek nr 27/56 i nr 26/56. Wytoczenie tego powództwa spełniało wymagania art. 123 § 1 pkt 1 k.c. (w zw. z art. 174 k.c.), ponieważ było nakierowane na pozbawienie posiadacza władztwa nad rzeczą. Zdaniem tego Sądu, przedmiotem czynności właściciela może być nie tylko rzecz jako całość, ale również część rzeczy lub część składowa rzeczy, jednak wówczas skutki czynności będą zależały od treści konkretnego roszczenia i okoliczności sprawy. Rzecz wraz z jej częściami składowymi stanowi jedność prawną. Dlatego czynności, mające na celu zachowanie rzeczy, odnoszą skutek także wobec części składowych, a czynności skierowane na ochronę części składowej rzeczy, w istocie są czynnościami zachowawczymi odnośnie samej rzeczy - nie mają bowiem odrębnego przedmiotu ochrony.

W rezultacie Sąd Okręgowy stwierdził, że powództwo o eksmisję, zawierające żądanie nakazania opróżnienia przez wnioskodawczynię wszelkich pomieszczeń zajmowanych na nieruchomości położonej przy ul. K., dotyczyło części składowej nieruchomości, a w konsekwencji było skierowane przeciwko posiadaniu przez wnioskodawczynię zabudowanej nieruchomości oraz prowadzącej do niej drogi, gdyż korzystanie z budynku i gruntu jest wzajemnie od

siebie uzależnione. Odmienny pogląd, ograniczający skutek powództwa tylko do przerwy biegu zasiedzenia pomieszczeń czy budynków, prowadziłyby do nieprzewidzianego prawem wyodrębnienia ich własności od gruntu.

Sąd Okręgowy zaakceptował także pogląd, że omawiane powództwo nie dotyczyło i w konsekwencji nie przerwało biegu zasiedzenia nieruchomości niezabudowanych, które nie przylegają bezpośrednio od działek przy ul. K. Stwierdził przy tym, że posiadanie, jako stan faktyczny, może dotyczyć części rzeczy i również czynności zachowawcze mogą ograniczać się do części rzeczy znajdującej się w posiadaniu nieuprawnionego. Uznał, że z treści art. 46¹ k.c., ani art. 55³ k.c. nie wynika niedopuszczalność zasiedzenia części nieruchomości rolnej (przewidziana do 4 listopada 1971 r. przez art. 178 k.c.), ani domniemanie traktowania nieruchomości jako całości.

Powyższe postanowienie zaskarżyli skargami kasacyjnymi wnioskodawczynie oraz uczestniczka postępowania I.K. Każda z nich skarżyła rozstrzygnięcie o oddaleniu jej apelacji przez Sąd Okręgowy.

Wnioskodawczynie oparła skargę na podstawie naruszenia prawa materialnego (art. 398³ § 1 pkt 1 k.p.c.) przez błędną wykładnię art. 47 § 1 i 2, art. 123 § 1 pkt 1 i art. 175 k.c.

We wnioskach domagała się uchylenia zaskarżonego orzeczenia i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu w K.

Uczestniczka postępowania przywołała obydwie podstawy kasacyjne z art. 398³ § 1 k.p.c. Naruszenia prawa materialnego upatruje w błędnej wykładni art. 46 k.c., art. 46¹ k.c., art. 123 w zw. z art. 175 k.c. oraz art. 56 k.c.

Ponadto zarzuciła naruszenie przepisów postępowania, które miało wpływ na rozstrzygnięcie poprzez niewłaściwe zastosowanie art. 379 pkt 3 w zw. z art. 523 k.p.c.

Wnioski skargi zmierzają do uchylenia zaskarżonej części postanowienia i jego zmiany poprzez oddalenie wniosku R.K. oraz rozstrzygnięcie o kosztach procesu za wszystkie instancje i postępowanie kasacyjne; ewentualnie do uchylenia tej części orzeczenia oraz odpowiadającej mu części postanowienia

Sądu I instancji i przekazania sprawy Sądowi Rejonowemu do ponownego rozpoznania oraz rozstrzygnięcia o kosztach procesu za wszystkie instancje.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Zarzut naruszenia przepisów postępowania jest nietrafny. Sąd Okręgowy słusznie przyjął, że przewidziana w art. 523 zd. 2 k.p.c. możliwość żądania zmiany postanowienia, oddalającego wniosek w postępowaniu nieprocesowym, nie oznacza, iż jest to jedyna dopuszczalna droga, na której może swoich praw dochodzić osoba, która powołuje się na wystąpienie nowej okoliczności. W rozpatrywanej sprawie okolicznością taką jest fakt upływu terminu zasiedzenia po prawomocnym, negatywnym dla wnioskodawczyni zakończeniu poprzedniego postępowania o stwierdzenie nabycia prawa własności przez zasiedzenie. Wystąpienie tej nowej okoliczności, podobnie jak ustalenie charakteru posiadania nieruchomości przez wnioskodawczynię nie może być skutecznie kwestionowane w ramach zgłoszonych przez uczestników zarzutów (art. 398³ § 3 k.p.c.). W takiej sytuacji dopuszczalne jest bez narażenia się na zarzut rzeczy osądzonej, wystąpienie z nowym wnioskiem o stwierdzenie zasiedzenia. Nie jest to problem nowy i doczekał się już rozstrzygnięcia w orzecznictwie. Odwołać się należy szczególnie do dwóch orzeczeń Sądu Najwyższego – z dnia 30 października 1962 r. (II CR 874/62, OSNC 1963/7-8/181) i z dnia 12 marca 2003 r. (III CZP 97/02, OSNC 2003/12/160). Wyjaśnione w nich zostało, że powaga rzeczy osądzonej nie sięga dalej niż do zmiany podstawy faktycznej, która stanowiła przedmiot orzekania w poprzednim postępowaniu. Zmiana okoliczności faktycznych otwiera przed stroną możliwość wyboru drogi przewidzianej w art. 523 k.p.c. lub wszczęcia nowego postępowania. Dualizm dopuszczalnych postępowań nie wypełnia podstawy nieważności z art. 379 pkt 3 k.p.c. Przepis ten uznaje postępowanie za toczące się w warunkach nieważności, jeżeli o to samo roszczenie między tymi samymi stronami toczy się sprawa wcześniej wszczęta albo jeżeli sprawa taka została już prawomocnie osądzona. Prawomocnie osądzona sprawa nie toczyła się „o to samo roszczenie”, gdyż zmiana podstawy faktycznej wyklucza taką tożsamość. Między stronami nie jest też prowadzona tożsama sprawa wcześniej wszczęta. Byłoby tak, gdyby wnioskodawczyni najpierw wystąpiła z wnioskiem o zmianę postanowienia zapadłego w 1982 r., a następnie zainicjowała niniejsze postępowanie, czego

jednak nie uczyniła. W rezultacie podstawa naruszenia przepisów postępowania jest nietrafna, Sąd Okręgowy nie zastosował i nie mógł zastosować art. 523 k.p.c. w sytuacji, kiedy wnioskodawczyni nie żądała zmiany prawomocnego postanowienia lecz złożyła nowy wniosek. Tym samym nie mógł go także naruszyć.

Zarzuty dotyczące uchybienia prawu materialnemu skupiają się na ocenie konsekwencji wytoczonego przez właściciela nieruchomości w dniu 4 maja 1987 r. powództwa o nakazanie wnioskodawczyni opróżnienia wszelkich pomieszczeń zajmowanych na nieruchomości przy ul. K. Wnioskodawczyni uważa, że czynność ta (powództwo eksmisyjne) odnosiła się tylko do części składowych nieruchomości, a przez to była nieskuteczna, ponieważ część składowa, według uregulowania zawartego w art. 47 § 1 i 2 k.c., nie ma samodzielnego bytu i nie może być odrębnym przedmiotem posiadania, a powództwo o eksmisję z części składowych było niedopuszczalne i nie mogło rozciągnąć się na samą nieruchomość.

Pogląd ten jest nieprawidłowy, opiera się bowiem na błędnym założeniu, że czynność zaczepna, przerywająca bieg zasiedzenia z mocy art. 123 § 1 pkt 1 k.c. w zw. z art. 175 k.c., musi wprost, w samym żądaniu wyrażać wolę odzyskania całej nieruchomości. Tymczasem, jak prawidłowo przyjął Sąd Okręgowy, decyduje nie samo sformułowanie żądania, lecz skutek, jaki ma odnieść jego uwzględnienie. Skutek ten polegać ma na potwierdzeniu przez właściwy organ, że właściciel nie rezygnuje ze swoich praw, przeciwnie – aktywnie dowodzi posiadaczowi, że jego samoistne posiadanie nie ma uzasadnienia prawnego. Taki cel właściciel może przede wszystkim osiągnąć, kierując przeciwko posiadaczowi roszczenie mające wyzuć go z posiadania z uwagi na brak po jego stronie uprawnienia do władania rzeczą. Sposób sformułowania roszczenia może być różny, ponieważ posiadacz może w rozmaity sposób manifestować swoje posiadanie. Jeżeli jednak uwzględnienie żądania umożliwi właścicielowi, w drodze wykonania orzeczenia, usunięcie posiadacza i odzyskanie władztwa nad rzeczą – takie roszczenie przerywa bieg zasiedzenia. Skoro zatem posiadanie nieruchomości siedliskowej przez wnioskodawczynię przejawia się w korzystaniu z niej jako miejsca zamieszkania i miejsca przechowywania mienia ruchomego - w tym środków do produkcji rolnej, inwentarza i zbiorów, to nakazanie jej opróżnienia pomieszczeń pozbawi ją posiadania i doprowadzi do odzyskania nieruchomości przez

właściciela. Nie można przyjąć stanowiska wnioskodawczyni, że roszczenie dotyczy tylko części składowych nieruchomości, które nie mają samodzielnego bytu prawnego, wobec czego roszczenie nie może odnieść żadnego skutku, bo jest bezprzedmiotowe. Części składowe stanowią jedność z nieruchomością i posiadanie ich jest przejawem posiadania nieruchomości, w skład której wchodzi. Z tych przyczyn podniesione przez wnioskodawczynię zarzuty naruszenia przez Sąd Okręgowy art. 47 § 1 i 2, art. 123 § 1 pkt 1 i art. 175 k.c. okazały się nieuzasadnione. Zamieszczone w skardze kasacyjnej argumenty dotyczące toku postępowania eksmisyjnego po wydaniu prawomocnego postanowienia w niniejszej sprawie nie mogą zostać uwzględnione w postępowaniu kasacyjnym (art. 398¹³ § 2 k.p.c.). Nie miałyby zresztą i tak wpływu na rozstrzygnięcie, skoro postępowanie eksmisyjne toczy się nadal.

Nie można przyznać racji również uczestnikom, którzy prezentują stanowisko przeciwne do wnioskodawczyni i uważają, że wytoczone w 1987 r. powództwo o opróżnienie zabudowań przerwało bieg zasiedzenia nie tylko w stosunku do zabudowanej nieruchomości przy ul. K. wraz z prowadzącą do niej drogą, ale także w stosunku do wszystkich działek, wchodzących w skład gospodarstwa rolnego objętego księgą wieczystą nr [...]. Ich zdaniem, cel wytoczonego powództwa, powinien być określony przy zastosowaniu pojęcia nieruchomości znaczeniu wieczystoksięgowym, jako obejmującego wszystkie działki gruntu ujęte w jednej księdze wieczystej. Rzeczywiście, w świetle art. 46 § 1 k.c., rozpatrywanym w powiązaniu z art. 21 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (tekst jedn. Dz.U. z 2001 r., Nr 124, poz. 1361 ze zm.) połączone w jednej księdze działki, stanowiące własność jednej osoby traktowane są jako jedna nieruchomość, jeżeli graniczą ze sobą lub stanowią całość gospodarczą. W sytuacji, kiedy wszystkie działki ujęte w Kw nr [...] tworzą nieruchomość rolną (gospodarstwo rolne), zachodzi wymagana więź gospodarcza między nimi. Stan prawny nie unicestwia jednak faktycznego rozdziału poszczególnych gruntów gospodarstwa. Nie rzutuje także na odmienny sposób ich posiadania przez wnioskodawczynię. O ile posiadanie części siedliskowej gospodarstwa wyrażało się w korzystaniu z pomieszczeń tam umiejscowionych, o tyle posiadanie pozostałej części gospodarstwa – działek stanowiących grunty rolne – polegało na ich uprawie

i wykorzystywaniu rolniczym. O przerwie biegu zasiedzenia z przyczyn wskazanych w art. 123 § 1 pkt 1 k.c. w zw. z art. 175 k.c. decyduje treść zgłoszonego roszczenia. Ona także wyznacza przedmiotowy zakres przerwy. Jeżeli powództwo skierowane przeciwko posiadaczowi dotyczy tylko części nieruchomości, spowoduje przerwę zasiedzenia tylko w stosunku do tej jej części. Treść żądania zgłoszonego przez M.K. została prawidłowo zinterpretowana przez Sąd Okręgowy. Żądanie dotyczyło opróżnienia pomieszczeń na nieruchomości przy ul. K., natomiast nie zawierało żądania zwrotu gruntów rolnych, które z działkami przy ul. K. nawet nie sąsiadowały. Wykładnia czynności procesowej nie może – z powołaniem na brzmienie art. 56 k.c. – odrywać się od zgłoszonego żądania, gdyż – z uwagi na związanie powództwem wynikające z art. 321 § 1 k.p.c., sąd nie jest władny orzekać o przedmiocie nie objętym żądaniem.

Stanowisko Sądu orzekającego, który przyjął, że wytoczenie powództwa eksmisyjnego nie wpłynęło na bieg terminu zasiedzenia części nieruchomości, stanowiącej odrębne grunty rolne nie narusza zatem wskazanych przez uczestników przepisów prawa materialnego (art. art. 46 k.c., art. 46¹ k.c., art. 123 w zw. z art. 175 k.c. oraz art. 56 k.c.).

W konsekwencji obydwie skargi kasacyjne podlegały oddaleniu na podstawie art. 398¹⁴ k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

Orzeczenie o kosztach postępowania stanowi realizację reguły z art. 520 § 1 k.p.c. w zw. z art. 398²¹ i art. 391 § 1 k.p.c.