

POSTANOWIENIE

Dnia 29 października 2010 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Marian Kocon (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Marta Romańska

SSN Marek Sychowicz

w sprawie z wniosku W. D.

przy uczestnictwie Miasta W., A. D.,

J. D., T. E.-K., H. S., A. G., M. D., A. D. i Z. D.

o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej w dniu 29 października 2010 r.,

skargi kasacyjnej wnioskodawcy

od postanowienia Sądu Okręgowego w W. z dnia 17 czerwca 2009 r., sygn. akt V Ca (...),

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

Uzasadnienie

Wnioskodawca J. D. domagał się stwierdzenia, że nabył na własność – w drodze zasiedzenia – bliżej określoną działkę gruntu nr (...).

Sąd Rejonowy w W. postanowieniem z dnia 21 kwietnia 2008 r. stwierdził, że objętą wnioskiem działkę z dniem 1 października 2000 r. nabył wnioskodawca wraz z żoną Z. D. przez zasiedzenie na zasadach wspólności ustawowej.

Sąd Rejonowy ustalił, że rzeczona działka objęta została działaniem dekretu z 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów (...) (Dz. U. Nr 50, poz. 279 ze zm.; dalej: dekret). Działkę tę, zgodnie z porozumieniem rodzinnym, dziadkowie wnioskodawcy J. i R. D. wydzielili w 1939 r. w wyniku podziału nieruchomości, do której tytuł prawny wywodzili z aktu notarialnego sporządzonego jeszcze w okresie zaborów. Przypadła ojcu wnioskodawcy S. D., który zginął podczas drugiej wojny światowej. Po zakończeniu wojny M. D. (matka wnioskodawcy) wybudowała ogrodzenie i murowany dom, w którym mieszkała wraz z wnioskodawcą. Stamtąd wyprowadziła się pod koniec lat pięćdziesiątych. Wnioskodawca w 1963 r. zawarł związek małżeński i mieszkał tam z rodziną przez lata. Obecnie przebywa tam w okresie letnim.

Decyzja potwierdzająca przejście własności rzeczonyj działki na rzecz Skarbu Państwa została wydana w 1969 r. W urzędzonej dla tej działki księdze wieczystej wpisana jako właściciel jest Gmina W. na podstawie decyzji Wojewody X. z dnia 23 lutego 1994 r.

Sąd Rejonowy ponadto ustalił, że w dniu 30 maja 2005 r. miasto W. złożyło pozew o wydanie rzeczonyj działki.

Na gruncie tych ustaleń Sąd Rejonowy uznał, że poprzednicy prawni wnioskodawcy kontynuując swoje posiadanie po wejściu w życie dekretu, czynili to w dobrej wierze, uważając się za właścicieli. Wychodząc z tego założenia przyjął dwudziestoletni okres zasiedzenia, i stwierdził nabycie własności z dniem 1 października 2000 r. Ponieważ okres ten zakończył się w czasie trwania związku małżeńskiego stwierdził, że nieruchomość przypada obojgu małżonkom.

Sąd Okręgowy na skutek apelacji uczestnika postępowania miasta W. postanowieniem z dnia 17 czerwca 2009 r. zmienił powyższe postanowienie Sądu Rejonowego i wniosek oddalił. U podłoża tego rozstrzygnięcia legło stanowisko, że niepodobna przyjąć dobrej wiary po stronie posiadaczy rzeczonyj działki, a co za tym idzie, uwzględniając okres nieodzowny do nabycia własności nieruchomości, posiadanej w złej wierze, stwierdzenie zasiedzenia tej działki mogłoby nastąpić najwcześniej z dniem 27 maja 2005 r. Wniesienie w dniu 24 maja 2005 r. pozwu windykacyjnego przeciwko wnioskodawcy przerwało jednak bieg zasiedzenia na rzecz jej posiadaczy.

Skarga kasacyjna wnioskodawcy od postanowienia Sądu Okręgowego – oparta na obu podstawach z art. 398³ k.p.c. – zawiera zarzut naruszenia art. 72 § 1 pkt 1 w zw. z art. 395 k.p.c., art. 31 § 1 k.r. i op., i zmierza do uchylenia tego postanowienia oraz przekazania sprawy do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Zgodnie z art. 175 k.c., do biegu zasiedzenia stosuje się odpowiednio przepisy o biegu przedawnienia roszczeń. Odpowiednie stosowanie art. 123 § 1 pkt 1 k.c. oznacza, że bieg zasiedzenia przerywa się przez każdą czynność przed sądem przedsięwziętą bezpośrednio w celu dochodzenia lub ustalenia albo zaspokojenia lub zabezpieczenia roszczenia. Jakkolwiek art. 123 § 1 pkt 1 k.c. nie zawiera bliższego określenia przesłanek, jakim powinna odpowiadać dana czynność, aby mogła skutecznie przerwać bieg terminu przedawnienia, to jednak z istoty tej instytucji wynika, że czynność ta może przerwać bieg terminu nie „w ogóle”, lecz tylko w stosunku do konkretnej osoby, przeciwko której była skierowana. Przerwanie przedawnienia ma bowiem charakter osobowy, a nie przedmiotowy. Do przerwania biegu terminu nie wystarczy identyczność wierzytelności, lecz niezbędna jest identyczność osób, na rzecz których i przeciwko którym dana czynność, obiektywnie zdolna do przerwania przedawnienia, została dokonana.

Te same przesłanki odnoszą się do przerwania biegu zasiedzenia. Okoliczność, że właściciel nieruchomości podjął przed sądem czynność mającą na celu dochodzenie praw do nieruchomości, ma znaczenie z punktu widzenia stosunków łączących go z osobą, przeciwko której czynność sądowa została skierowana. Jest ona natomiast pozbawiona znaczenia prawnego wobec wszelkich innych osób nie objętych tą czynnością.

W sprawie niniejszej – jak to wynika z ustaleń Sądu Okręgowego – powództwo windykacyjne na podstawie art. 222 § 1 k.c. skierowane było wyłącznie przeciwko wnioskodawcy. Uczestniczka postępowania, jego żona, Z. D. nie była wezwana do udziału w sprawie. Pozostała ona więc poza tym postępowaniem, a zatem jego wszczęcie, wbrew odmiennemu pogładowi Sądu Okręgowego, pozostaje bez wpływu na ewentualny bieg zasiedzenia na jej korzyść. Sąd Okręgowy pominął, że posiadanie małżonki wnioskodawcy mogło również prowadzić do nabycia własności rzeczonyj działki przez zasiedzenie. Przecież, stosownie do okoliczności może nastąpić nabycie własności nieruchomości w drodze zasiedzenia przez oboje małżonków łącznie, jako posiadaczy samoistnych.

Zauważyć przy tym należy, że przedmiotem postępowania o stwierdzenie zasiedzenia nieruchomości jest żądanie ustalenia, że oznaczona osoba nabyła przez zasiedzenie prawo własności. Szczególna cecha tego postępowania polega na tym, że Sąd zobowiązany jest do stwierdzenia nabycia własności na rzecz osób, odnośnie do których nabycie prawa zostanie wykazane, choćby była to inna osoba aniżeli wskazana przez wnioskodawcę.

Z tych przyczyn orzeczono, jak w postanowieniu.