

POSTANOWIENIE

Dnia 25 listopada 2010 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Grzegorz Misiurek (przewodniczący)

SSN Mirosław Bączyk

SSN Bogumiła Ustjanicz (sprawozdawca)

w sprawie z wniosku E. M.-Z. i A. Z.

przy uczestnictwie Miasta W. i F. M.

o stwierdzenie zasiedzenia,

po rozpoznaniu na rozprawie w Izbie Cywilnej w dniu 25 listopada 2010 r.,

skargi kasacyjnej wnioskodawców

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

oddala skargę kasacyjną.

Uzasadnienie

Zaskarżonym postanowieniem Sąd Okręgowy w W. oddalił apelację wnioskodawców E. M.-Z. i A. Z. od postanowienia Sądu Rejonowego w W. z dnia 26 lutego 2009 r. oddalającego ich wniosek o stwierdzenie, że nabyli z dniem 28 maja 2005 r. przez zasiedzenie 23/40 części prawa własności nieruchomości położonej w W. przy ulicy B., składającej się z działek o numerach (...)/1 i (...)/2, o łącznej powierzchni 179 m², objętej księgą wieczystą nr W(...)/2, która stanowi własność Miasta W. ewentualnie, że nabyli oni z dniem 1 października 2000 r. przez zasiedzenie służebność gruntową przejazdu oraz służebność przejścia.

Orzeczenie to oparte zostało na następujących ustaleniach i wnioskach:

Nieruchomość objęta wnioskiem wchodziła w skład nieruchomości, które uchwałą Prezydium Rady Narodowej i Miasta W. z dnia 6 maja 1958 r. przekazane zostały, po przejęciu ogródków działkowych, na potrzeby budownictwa mieszkaniowego członkom Wspólnoty Domków Jednorodzinnych Przystankowych przy Przedsiębiorstwie Budowy Huty „W.(...)”. Na podstawie decyzji Wydziału Gospodarki Terenami Prezydium Rady Narodowej Miasta W. z dnia 5 maja 1961 r., a następnie umowy sprzedaży prawa własności czasowej z dnia 19 maja 1961 r. A. M. nabył na okres 80 lat działkę ewidencyjną nr 12 o powierzchni 389 m² objętą księgą wieczystą nr (...)1. Po wybudowaniu na tej działce domu mieszkalnego, umową z dnia 15 lipca 1961 r. zbył połowę udziału w prawie własności czasowej na rzecz Z. M. W dniu 26 stycznia 1977 r. w tym budynku mieszkalnym wyodrębnione zostały trzy lokale mieszkalne, stanowiące odrębne nieruchomości, z którymi związane były udziały w prawie użytkowania wieczystego oraz w częściach wspólnych budynku. Z M stał się właścicielem lokalu numer (...), który umową z dnia 8 sierpnia 1977 r. sprzedał A. Z. Nabycie tego prawa nastąpiło na zasadach małżeńskiej wspólności majątkowej z żoną E. M.-Z. Następnie umową zmiany umowy o ustanowieniu odrębnej własności lokali z dnia 21 lipca 1982 r. właściciele lokali mieszkalnych postanowili, że lokal mieszkalny nr 3, znajdujący się na poddaszu zostaje przyłączony do budynku, co spowodowało powiększenie części wspólnej nieruchomości, a udziały właścicieli lokali nr 1 i 2, Małżonków Z. i F. M. w częściach wspólnych budynku i prawie użytkowania wieczystego wynosić będą odpowiednio 23/40 i 17/40. Wnioskodawcy mieszkają w budynku przy ulicy B. od czasu nabycia lokalu mieszkalnego w dniu 8 sierpnia 1977 r., Zajmują parter i poddasze. F. M. w tym budynku mieszka od 1960 r., po ukończeniu budowy, a do 1993 r. razem z mężem, który zmarł. Od 1958 r. teren oddzielający działkę nr (...)3 od ulicy był ogrodzony, właściciele lokali urządzili na nim ogród ozdobny, wykorzystywali go do przejścia do budynku i dojazdu do garaży, opłacali również podatek. Działki nr (...)1 i (...)2 wyodrębnione zostały w wyniku podziału działki nr (...). Pozwem z dnia 11 lutego 2005 r. Miasto W. zażądało od wnioskodawców i F. M. wydania działek o numerach (...)1 i (...)2 oraz zapłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nich w wysokości 13926,20 zł, postępowanie prowadzone przez Sąd Okręgowy postępowanie zostało zawieszono do czasu zakończenia postępowania w rozpoznawanej sprawie.

Sąd Okręgowy uznał, że posiadanie opisanej nieruchomości przez wnioskodawców i uczestniczkę F. M. miało charakter samoistny i było posiadaniem w

złej wierze. Nieruchomość była objęta działaniem dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze miasta W. Przy uwzględnieniu 30 letniego okresu posiadania, niezbędnego do nabycia własności przez zasiedzenie, który może być skrócony o 15 lat, wobec wyłączenia możliwości uzyskania własności nieruchomości państwowej przez zasiedzenie, najwcześniej mogli oni nabyć tę własność z dniem 28 maja 2005 r., bo z dniem 27 maja 1990 r. nieruchomość została skomunalizowana. Uwzględnieniu ich żądania stoi jednak na przeszkodzie przerwanie biegu wskazanego terminu przez wytoczenie powództwa windykacyjnego przed jego upływem.

Wnioskodawcy w skardze kasacyjnej powołali obie podstawy objęte art. 398³ § 1 k.p.c. Naruszenia prawa materialnego upatrują w błędnej wykładni art. 10 i 9 ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy – Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 55, poz. 321) w związku z art. 172 i art. 176 § 1 k.c. w związku z art. 292 zd. 2 k.c. przez niedoliczenie okresu posiadania działki od 24 czerwca 1958 r. do 21 lipca 1961 r. przez poprzednika prawnego wnioskodawców, A. M., do posiadania przez nich nieruchomości, co doprowadziło do niewłaściwego ustalenia daty zakończenia biegu terminu zasiedzenia i służebności gruntowych na 27 maja 2005 r. oraz art. 172 k.c. i art. 176 § 1 w związku z art. 292 zd. 2 k.c. przez przyjęcie, że wnioskodawcy posiadali w złej wierze służebności gruntowe obciążające działki nr (...)/1 i (...)/2. Zarzut naruszenia przepisów postępowania dotyczy art. 328 § 2 w związku z art. 391 § 1 oraz art. 382 i art. 378 § 1 k.p.c. i polega na niedochowaniu wymogów uzasadnienia, które uniemożliwia kontrolę orzeczenia, ponieważ podziela jedynie uzasadnienie Sądu pierwszej instancji w odniesieniu do określenia końcowego terminu biegu zasiedzenia własności i służebności, a nie podaje przyczyn niedoliczenia okresu posiadania poprzedników wnioskodawców. Skarżący domagali się uchylenia zaskarżonego postanowienia i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania, sugerując potrzebę zwrócenia się do powiększonego składu Sądu Najwyższego i przekazania mu do rozstrzygnięcia powołanych zagadnień prawnych.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Nie zasługiwały na podzielenie zarzuty podniesione w ramach podstawy kasacyjnej wskazanej w art. 398³ § 1 pkt 2 k.p.c. Naruszenie art. 328 § 2 w związku z art. 391 § 1 k.p.c. przez sąd drugiej instancji może wypełniać tę podstawę skargi, jeśli uzasadnienie zaskarżonego orzeczenia dotknięte jest brakami wymogów nim przewidzianych w stopniu uniemożliwiającym kontrolę kasacyjną. W takim jedynie

przypadku uchybienie to może być uznane za mogące mieć wpływ na wynik sprawy (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 4 marca 2010 r., I CSK 439/09, niepubl., z dnia 22 kwietnia 2010 r., III UK 84/09, niepubl., z dnia 8 czerwca 2010 r., I PK 29/10, niepubl. oraz postanowienie z dnia 21 stycznia 2010 r., I CSK 209/09, niepubl.). Sąd drugiej instancji może oprzeć swoje rozstrzygnięcie na ustaleniach sądu pierwszej instancji, jeżeli nie uzupełnia postępowania dowodowego, nie znajduje podstaw do odmiennej oceny dowodów, uzupełnienia ustaleń lub dokonania własnych, odmiennych ustaleń. W takiej sytuacji wystarczające jest wyraźne powołanie się na ustalenia sądu pierwszej instancji i uznanie ich za podstawę orzeczenia (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 17 lipca 2009 r., IV CSK 110/09, niepubl., z dnia 14 maja 2010 r., II CSK 545/09, niepubl.). W rozpoznawanej sprawie Sąd Okręgowy nie naruszył powołanego przepisu, oparł zaskarżone orzeczenie na ustaleniach poczynionych przez Sąd pierwszej instancji, które uznał za prawidłowe i wyczerpujące, co umożliwia dokonanie kontroli związanej z zaskarżeniem tego orzeczenia. Zarzut naruszenia art. 382 k.p.c. nie może stanowić samodzielnej podstawy skargi kasacyjnej, jeżeli sąd drugiej instancji nie pominął zebranego w sprawie materiału tak w pierwszoinstancyjnym postępowaniu, jak i odwoławczym. Przepis ten, jako ogólna dyrektywa kompetencyjna, wyraża istotę postępowania apelacyjnego, przyznającego sądowi drugiej instancji uprawnienie i obowiązek merytorycznego rozpoznania sprawy oraz prowadzenia postępowania dowodowego z uwzględnieniem reguł z art. 381 i art. 479¹² § 1 i art. 479¹⁴ § 1 k.p.c. (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 27 stycznia 2010 r., II CSK 326/09, niepubl., z dnia 25 lutego 2010 r., V CSK 290/09, niepubl. i postanowienie z dnia 5 lutego 2010 r., III CSK 124/08, niepubl.). Z art. 378 § 1 k.p.c. wynika zakaz wykraczania przez sąd drugiej instancji poza granice apelacji, które wyznaczone są wnioskami i zarzutami apelującego oraz nakaz wzięcia pod uwagę i rozważenia wszystkich podniesionych wniosków i zarzutów (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 24 lutego 2010 r., III CSK 144/09, niepubl. i wyroki z dnia 2 października 2009 r., II PK 97/09, niepubl. oraz z dnia 17 lipca 2009 r., IV CSK 110/09, niepubl.). Sąd Okręgowy w rozpoznawanej sprawie uwzględnił właściwe rozumienie wskazanych przepisów i objętych nimi reguł postępowania apelacyjnego. Podzielone zostały zarówno ustalenia faktyczne Sądu pierwszej instancji i zastosowanie prawa materialnego. W swoich wywodach Sąd drugiej instancji wskazał przyczyny niepodzielenia zarzutów podniesionych w apelacji oraz wyraził pogląd, że posiadana nieruchomości mogła być przedmiotem zasiedzenia dopiero z chwilą przejścia na własność gminy, a tym samym - utraty przez

nieruchomość statusu przedmiotu własności państwowej, co odnosi się do całego okresu posiadania.

Za nieuzasadnione uznać trzeba również zarzuty naruszenia prawa materialnego. Z wiążących w postępowaniu kasacyjnym, z mocy art. 398¹³ § 2 k.p.c., ustaleń faktycznych, wynika, że wnioskodawcy wraz z F. M. byli samoistnymi posiadaczami nieruchomości objętej żądaniem, która stanowiła własność Skarbu Państwa i z dniem wejścia w życie ustawy z dnia 10 maja 1990 r.- Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i pracownikach samorządowych (Dz. U. Nr 32, poz. 191, dalej - ustawa z dnia 10 maja 1990 r.), 27 maja 1990 r., przeszła na własność gminy Miasto W. z mocy prawa (art. 5).

W odniesieniu do nieruchomości będących przedmiotem własności państwowej wyłączona była możliwość nabycia własności przez zasiedzenie, począwszy od wejścia w życie, w dniu 21 lipca 1961 r., ustawy z dnia 14 lipca 1961 r. o gospodarowaniu terenami w miastach i osiedlach (t.j.: Dz. U. z 1969 r. Nr 22, poz. 159), co wynikało z jej art. 7. Wyłączenie to odnosiło się również do terenów państwowych położonych poza granicami miast i osiedli, które włączone były do planu zagospodarowania przestrzennego miasta i osiedla i przekazane do realizacji zadań gospodarki państwowej. Następnie wyłączenie możliwości zasiedzenia w stosunku do wszelkich nieruchomości, będących przedmiotem własności państwowej, przewidywał art. 177 k.c., a z dniem wejścia w życie Kodeksu cywilnego uchylony został art. 7 wymienionej ustawy. Zakaz ten uchyliła ustawa z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 55, poz. 321), która weszła w życie z dniem 1 października 1990 r. Z przepisu art. 10 tej ustawy wynika, że w odniesieniu do nieruchomości, co do których uchylone zostało wyłączenie możliwości zasiedzenia, biegnie ono od dnia jej wejścia w życie, a termin ulega skróceniu o czas, w którym istniał stan wyłączenia przed wejściem tej ustawy w życie, lecz nie więcej niż o połowę. Przewidziane tym przepisem skrócenie terminu dotyczy ustawowego terminu zasiedzenia, co przekonująco wyjaśnione zostało w orzecznictwie Sądu Najwyższego (por. uchwałę z dnia 9 września 1995 r., III CZP 104/95, OSNC 1996/1/2, postanowienie z dnia 27 czerwca 2000 r., I CKN 796/00, OSNC 2000/12/234, postanowienie z dnia 16 kwietnia 2008 r., V CSK 532/07, niepubl.). Wykładnia tego przepisu, dokonana w uchwale składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia z dnia 31 stycznia 2002 r., III CZP 72/01, OSNC 2002/9/107, wskazuje, że okresu posiadania nieruchomości przed wejściem w życie przepisów wyłączających zasiedzenie nieruchomości państwowych nie dolicza się do okresu, o który skraca się termin zasiedzenia tej nieruchomości ani nie uwzględnia przy

ustalaniu czasu posiadania niezbędnego do zasiedzenia. Przytoczone na uzasadnienie tego stanowiska argumenty, wskazujące, że pozbawienie przez wejście w życie przepisów wyłączających zasiedzenie doniosłości prawnej dotychczasowego biegu terminu zasiedzenia, może być porównywane ze skutkiem przerwania biegu zasiedzenia (art. 123 § 1 pkt 1 k.c. w związku z art. 175 k.c.). Było to objęte wolą ustawodawcy, skoro w art. 10 ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. początek biegu terminu zasiedzenia określony został na 1 października 1990 r. Ten dominujący w orzecznictwie pogląd podziela również Sąd Najwyższy w rozpoznawanej sprawie. Kwestionowanie przez wnioskodawców tego zapatrywania nie mogło odnieść zamierzonego rezultatu z uwagi na to, że odwołuje się do orzeczeń wydanych przed podjęciem przytoczonej uchwały oraz wydaniem przez Trybunał Konstytucyjny wyroku z dnia 28 października 2003 r., P 3/03. Wbrew stanowisku skarżących do odmiennego od przyjętego w przytoczonej uchwale poglądu nie upoważnia również art. 9 ustawy z 28 lipca 1990 r., który określa ogólną regułę intertemporalną dotyczącą możliwości nabycia własności drogą zasiedzenia. Nie zawiera natomiast regulacji, która zezwalałaby na skrócenie terminu zasiedzenia o okres posiadania przed wejściem w życie przepisów wyłączających zasiedzenie, jak też ponad to określone art. 10 ustawy z 28 lipca 1990 r. Dążenie do zrewidowania poglądu, wyrażonego w przytoczonej uchwale, powszechnie akceptowanego (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 13 listopada 2003 r., IV CK 194/02, niepubl., z dnia 8 września 2006 r., II CK 3/06, niepubl., z dnia 10 kwietnia 2008 r., IV CSK 21/08, niepubl.), nie zostało poparte racjonalnymi względami.

Zarzut błędnej wykładni art. 172 i art. 176 § 1 w związku z art. 292 k.c. jest bezzasadny. Dokonana przez Sądy obu instancji ocena, że posiadanie nieruchomości przez wnioskodawców było samoistnym posiadaniem w złej wierze jest zgodna z wykładnią pojęć dobrej i złej wiary na gruncie art. 7 w związku z art. 172 k.c. Skarżący domagali się uznania ich za samoistnych posiadaczy nieruchomości, a zatem zgłoszenie ewentualnego wniosku zmierzającego do przyjęcia, że posiadanie ich było objęte zakresem służebności gruntowej nie było zasadne. Nie uwzględnia odmiennego charakteru posiadania, wyłączającego się w obu tych sytuacjach (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 17 grudnia 2008 r., I CSK 171/08, niepubl. i z dnia 5 czerwca 2009 r., I CSK 392/08, niepubl.). Nie ma usprawiedliwienia twierdzenie, że w odniesieniu do służebności zastosowanie powinny mieć inne reguły określające dobrą lub złą wiarę (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 14 czerwca 2005 r., V CK 700/04, niepubl.). Bezzasadnie powołują się na treść aktu notarialnego sporządzonego w dniu

19 maja 1961 r. i obejmującego umowę sprzedaży prawa własności czasowej, skoro nie zawarto w nim oświadczenia o ustanowieniu służebności gruntowej. Podkreślenia wymaga, że nabycie przez zasiedzenie służebności gruntowej, obciążającej nieruchomość państwową, podlega takim samym regułom, jak nabycie własności nieruchomości przez zasiedzenie (por. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 13 kwietnia 2007 r., III CZP 23/07, OSNC 2008/5/45).

Z powyższych względów pozbawiona uzasadnionych podstaw skarga kasacyjna podlegała oddaleniu w oparciu o art. 398¹⁴ k.p.c.