

## POSTANOWIENIE

Dnia 11 sierpnia 2010 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

*SSN Stanisław Dąbrowski (przewodniczący, sprawozdawca)*

*SSN Iwona Koper*

*SSN Barbara Myszka*

w sprawie z wniosku D. K., S. K., B. N., A. K. i J. N.

przy uczestnictwie Miasta W.

o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej w dniu 11 sierpnia 2010 r.,

skargi kasacyjnej uczestnika postępowania od postanowienia Sądu Okręgowego w W.

z dnia 29 kwietnia 2009 r., sygn. akt IV Ca (...),

**oddala skargę kasacyjną; zasądza od uczestnika Miasta W. kwotę 1.800 zł kosztów postępowania kasacyjnego na rzecz wnioskodawców.**

### Uzasadnienie

D. K., S. K. i B. N. wystąpili z wnioskiem o stwierdzenie, że nabyli przez zasiedzenie – w udziałach po  $\frac{1}{3}$  każde z nich – własność nieruchomości, położonej w W. przy ul. W. Sąd Rejonowy wezwał do udziału w sprawie żonę S. K. – A. K. i męża B. N. – J. N.

Postanowieniem z dnia 13 sierpnia 2008 r. Sąd Rejonowy w W. stwierdził, że A. K. i J. N. nabyli z upływem dnia 27 maja 2005 r. własność wyżej wymienionej nieruchomości.

Sąd Rejonowy poczynił następujące ustalenia faktyczne. Objęta wnioskiem nieruchomości jest częścią większej nieruchomości, która podlegała przepisom dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów (...) (Dz. U. z 1945 r. Nr 50, poz. 279). W dziale II księgi wieczystej jako właściciele ujawnieni byli B. i W. małżonkowie S., którzy nabyli nieruchomość od S. S. Na podstawie art. 1 wymienionego dekretu własność nieruchomości z dniem 24 listopada 1945 r. przeszła na rzecz gminy W., a następnie na podstawie art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 20 marca 1950 r. o terenowych organach jednolitej władzy państwowej (Dz. U. z 1950 r. Nr 14, poz. 130) – na rzecz Państwa.

Aktem notarialnym z dnia 6 października 1951 r. W. S. sprzedała ojcu wnioskodawców – K. K. „niepodzielną połowę wyżej wymienionej nieruchomości o powierzchni 1.333,15 m<sup>2</sup>, tego dnia przeszło na nabywcę posiadanie nieruchomości. Kolejnymi aktami notarialnymi z dnia 29 listopada 1951 r. i z dnia 19 grudnia 1951 r. K. K. nabył udziały w  $\frac{5}{12}$  tej nieruchomości i wszedł w ich posiadanie i od 1960 r. prowadził na działce warsztat ślusarski.

K. K. zmarł dnia 6 stycznia 1978 r., a spadek po nim nabyli żona J. K. oraz dzieci D. K., S. K. i B. N. po  $\frac{1}{4}$  części każde z nich. Po śmierci męża J. K. kontynuowała prowadzoną na działce działalność gospodarczą, płaciła podatki za nieruchomość i była uważana za jej właścicielkę.

S. K. w okresie od 4 czerwca 1990 r. do 27 lutego 2004 r. prowadził na przedmiotowej nieruchomości własną działalność gospodarczą. J. K. zmarła dnia 14 lutego 1992 r., a spadek po niej nabyły dzieci D. K., S. K. i B. N. po  $\frac{1}{3}$  części każde z nich. Osoby te od 2005 r. są ujawnione w ewidencji jako podatnicy i nie zalegają z tego tytułu z opłatami. S. K. jest żonaty z A. K. od 1966 r. a B. N. zawarła związek małżeński z J. N. w 1968 r. Wszystkie ważne decyzje dotyczące nieruchomości były po śmierci J. K. podejmowane zgodnie przez jej dzieci i ich małżonków; wszyscy oni czuli się współwłaścicielami działki.

Z dniem wejścia w życie ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. – Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym o pracownikach samorządowych, na mocy decyzji komunalizacyjnej właścicielem spornej nieruchomości zostało miasto W., które w dniu 27 maja 2005 r. wniosło do Sądu pozew przeciwko D. K., S. K. i B. N. o nakazanie jej wydania.

Sąd Rejonowy wskazał, że z chwilą wejścia w życie ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 55, poz. 231), do zasiedzenia, którego

bieg rozpoczął się przed dniem wejścia w życie ustawy, tj. przed dniem 1 października 1990 r., stosuje się od tej chwili przepisy tej ustawy i dotyczy to w szczególności możliwości nabycia prawa własności przez zasiedzenie (art. 9). Sąd przytoczył też treść art. 10 tej ustawy oraz uchwały Sądu Najwyższego z dnia 19 stycznia 2006 r., III CZP 100/05, z której wynika, że jeżeli nieruchomości państwowa znajdująca się w samoistnym posiadaniu osoby nie będącej właścicielem, została w okresie obowiązywania regulacji wyłączającej nabycie przez zasiedzenie własności nieruchomości państwowych zbyta na rzecz osoby fizycznej, zasiedzenie biegnie od dnia utraty przez nieruchomość statusu przedmiotu własności państwowej, termin zasiedzenia ulega jednak skróceniu o czas, w którym nieruchomość była własnością państwową, lecz nie więcej niż o połowę. Z uwagi na przeprowadzoną komunalizację mienia państwowego miasto W. stało się właścicielem przedmiotowej nieruchomości. Zdaniem Sądu Rejonowego, okres posiadania samoistnego, który mógłby być wliczony do okresu zasiedzenia do czasu komunalizacji tej nieruchomości wyniósł 25 lat 5 miesięcy i 26 dni, jednak z tego okresu doliczony mógł być jedynie okres wynoszący połowę okresu przeznaczonego do zasiedzenia, tj. dla posiadaczy będących w złej wierze 15 lat. Pozostały okres 15 lat liczony mógł być od daty wejścia w życie ustawy z dnia 28 lipca 1990 r., a więc od dnia 27 maja 1990 r. i zgodnie z treścią art. 112 k.c. jako termin oznaczony w latach, kończył się z upływem dnia, który nazwą lub datą odpowiadał początkowemu dniowi terminu. Upływ terminu zasiedzenia jest zbieżny z nabyciem własności, ponieważ z upływem ostatniego dnia terminu zasiedzenia, posiadacz staje się właścicielem. Oznacza to, że dnia 27 maja 2005 r. wnioskodawcy nie mogli być jeszcze właścicielami nieruchomości; dopiero z upływem tego dnia można było ewentualnie stwierdzić, że uzyskali takie prawo. W tej sytuacji Sąd uznał, że w dniu 27 maja 2005 r. właścicielem nieruchomości było jeszcze miasto W. i wytoczenie przez nie powództwa w tym dniu o wydanie nieruchomości przerwało bieg zasiedzenia w stosunku do D. K., S. K. i B. N.

Sąd Rejonowy uznał, że skutek ten mógł zaistnieć jedynie pomiędzy stronami procesu windykacyjnego, nie dotyczy on zatem A. K. i J. N., którzy nie byli pozwani w tym procesie. Byli oni posiadaczami samoistnymi przedmiotowej nieruchomości nie tylko dlatego, że są współmałżonkami S. K. i B. N., ale i dlatego, że po śmierci swoich teściów władali nieruchomością i wspólnie z pozostałymi wnioskodawcami uważali się za współwłaścicieli. Wobec ustalenia, że A. K. i J. N. posiadali nieruchomość samoistnie i nieprzerwanie przez okres 30 lat, a pozostali wnioskodawcy – jako spadkobiercy J. K. –

mogli doliczyć sobie okres jej posiadania i jednocześnie dopuścili do współposiadania swoich małżonków, również oni mogą skorzystać z możliwości doliczenia czasu posiadania poprzednika (art. 176 § 1 k.c.).

Na skutek apelacji uczestnika postępowania miasta stołecznego W. Sąd Okręgowy w W. postanowieniem z dnia 29 kwietnia 2009 r. zmienił postanowienie Sądu Rejonowego w ten sposób, że stwierdził, iż D. K. w  $\frac{1}{3}$  części, S. i A. małżonkowie K. w  $\frac{1}{3}$  części, na zasadach małżeńskiej wspólności ustawowej oraz B. i J. małżonkowie N. w  $\frac{1}{3}$  części na zasadach małżeńskiej wspólności ustawowej nabyli z dniem 27 maja 2005 r. przez zasiedzenie własność przedmiotowej nieruchomości.

Sąd Okręgowy podzielił ustalenia faktyczne Sądu pierwszej instancji, dokonał jednakże odmiennej oceny co do tego kiedy nastąpiło nabycie własności nieruchomości przez zasiedzenie i uznał, że pozew o eksmisję wniesiony w dniu 27 maja 2005 r. nie przerwał biegu zasiedzenia, gdyż zasiedzenie nastąpiło przed wniesieniem pozwu. Bieg terminu zasiedzenia rozpoczął się z chwilą wejścia w życie ustawy z dnia 10 maja 1990 r. - Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz. U. Nr 32, poz. 191) i na podstawie art. 10 ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 55, poz. 321) termin ten podlegał skróceniu o połowę. Moment ogłoszenia aktu normatywnego powszechnie obowiązującego jest równoznaczny z datą wydania urzędowego dziennika publikacyjnego, umieszczoną w nagłówku danego numeru dziennika. Jeżeli ustawodawca postanowił, że dany akt normatywny wchodzi w życie z dniem ogłoszenia, to chwilę wejścia w życie tego aktu wyznacza tylko data jego ogłoszenia (dzień, miesiąc i rok), nie zaś konkretna godzina. Do ogłoszenia aktu normatywnego dochodzi zawsze o godzinie 0<sup>00</sup>. Bieg terminu zasiedzenia rozpoczął się dla wnioskodawców z początkiem dnia 27 maja 1990 r., zakończył się zaś z początkiem dnia 27 maja 2005 r. W konsekwencji, Sąd Okręgowy uznał, że wniesienie przez miasto W. w dniu 27 maja 2005 r. pozwu o wydanie nieruchomości nie przerwało biegu zasiedzenia, gdyż nabycie przez wnioskodawców własności nieruchomości przez zasiedzenie już nastąpiło.

W skardze kasacyjnej od postanowienia Sądu Okręgowego uczestnik postępowania miasto W. podniósł zarzut naruszenia prawa materialnego tj. art. 172 k.c. w zw. z art. 10 ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny, ustawy z dnia 10 maja 1990 r. - Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz. U. Nr 32, poz. 191 ze zm.) i art. 112 k.c. przez niewłaściwe zastosowanie polegające na tym, że przy istnieniu w niniejszej sprawie złej

wiary wnioskodawców w momencie objęcia przez nich w posiadanie nieruchomości, nie doszło do przerwy biegu zasiedzenia poprzez błędne przyjęcie, że nabycie własności przez zasiedzenie nastąpiło z dniem 27 maja 2005 r., podczas gdy zgodnie z wyżej wymienionymi przepisami ewentualne nabycie własności przez zasiedzenie mogło nastąpić z upływem 27 maja 2005 r., a więc z dniem 28 maja 2005 r. w związku z tym do przerywania biegu zasiedzenia doszło na skutek wniesienia przez miasto W. pozwu w dniu 27 maja 2005 r. przeciwko D. K., S. K. i B. N., co również winno skutkować zgodnie z art. 175 k.c. w zw. z art. 123 § 1 pkt 1 k.c. przerywaniem biegu zasiedzenia przeciwko ich małżonkom, tj. A. K. i J. N., wbrew twierdzeniom Sądu pierwszej instancji. W związku z tym podniósł nadto naruszenie art. 175 k.c. w zw. z art. 123 § 1 pkt 1 k.c, art. 72 § 1 pkt 1 i § 2 i art. 31 § 1 k.r.o., przez niewłaściwe zastosowanie tych przepisów.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Bezspornym jest, że Sądy obu instancji prawidłowo przyjęły, iż termin biegu zasiedzenia przez wnioskodawców nieruchomości objętej wnioskiem rozpoczął się w dniu 27 maja 1990 r., oraz że posiadanie zostało uzyskane w złej wierze. Zgodnie z art. 172 § 2 k.c. po upływie lat trzydziestu posiadacz nieruchomości nabywa jej własność, choćby uzyskał posiadanie w złej wierze. Stosownie do art. 112 k.c. termin oznaczony w tygodniach, miesiącach lub latach kończy się z upływem dnia, który nazwą lub datą odpowiada początkowemu dniowi terminu.

Biorąc pod uwagę treść tylko art. 172 k.c. i art. 112 k.c. mógłby nasuwać się wniosek, że przyjęcie przez Sąd Okręgowy innego okresu zasiedzenia niż przewidziany w art. 172 § 2 k.c. powoduje naruszenie tego przepisu, uznanie zaś, że zasiedzenie ustalone na podstawie art. 172 § 2 k.c., którego bieg rozpoczął się w dniu 27 maja 1990 r., następuje w innym czasie niż z upływem dnia 27 maja 2020 r. narusza nadto art. 112 k.c. Jednakże w okolicznościach niniejszej sprawy pogląd taki nie był trafny.

Sąd Okręgowy istotnie przyjął inny moment upływu terminu zasiedzenia, niż wynikałoby to z art. 172 § 2 k.c. w zw. z art. 112 k.c. - początek dnia 27 maja 2005 r., ale było to skutkiem zastosowania przepisu szczególnego w stosunku do art. 172 k.c., mianowicie art. 10 ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 55, poz. 321), skracającego terminy wymienione w art. 172 k.c. Przepis szczególny wyłącza stosowanie przepisu ogólnego. Zastosowanie skróconego terminu na podstawie art. 10 ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. do stanu faktycznego określonego, co jest bezsporne, w hipotezie tego przepisu, nie narusza prawa.

W omawianym art. 10 skracanych w nim terminów nie oznacza się w tygodniach, miesiącach ani w latach, więc art. 112 k.c. nie ma do nich zastosowania. W tej sytuacji, zarzut skargi kasacyjnej, że orzeczenie stwierdzające zasiedzenie z początkiem dnia 27 maja 2005 r. narusza art. 172 k.c. w zw. z art. 10 ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. i art. 112 k.c. nie jest trafny. W konsekwencji, chybione są także zarzuty dotyczące przerwy biegu zasiedzenia, gdyż po upływie terminu zasiedzenia nie mogło nastąpić przerwanie jego biegu.

Z powyższych względów na podstawie art. 398<sup>14</sup> k.p.c. Sąd Najwyższy orzekł jak w sentencji.