

Sygn. akt IV CSK 568/10

POSTANOWIENIE

Dnia 29 czerwca 2011 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Mirosława Wysocka (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Grzegorz Misiurek

SSN Dariusz Zawistowski

w sprawie z wniosku Agnieszki W.

przy uczestnictwie Róży C. i Gminy N.

o rozgraniczenie,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 29 czerwca 2011 r.,

skargi kasacyjnej uczestniczki postępowania Róży C.

od postanowienia Sądu Okręgowego

z dnia 16 czerwca 2010 r.,

uchyla zaskarżone postanowienie i sprawę przekazuje Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania kasacyjnego.

Uzasadnienie

Sąd Rejonowy orzekł o rozgraniczeniu nieruchomości położonych w S. gminie N., między innymi działki oznaczonej nr ew. 528/2 stanowiącej własność wnioskodawczynie Agnieszki W. i działki oznaczonej nr ew. 528/1 stanowiącej własność uczestniczki Róży C.

Sąd dokonał rozgraniczenia na podstawie pierwszego kryterium określonego w art. 153 k.c., czyli stanu prawnego. Ustalił, że wnioskodawczynie nabyła własność działki 528/2 na podstawie umowy sprzedaży zawartej w dniu 28 sierpnia 2007 r. ze Starostą Z. Uczestniczka nabyła prawo wyłącznej własności działki 528/1 na podstawie umowy darowizny z dnia 2 listopada 2004 r. zawartej z mężem Piotrem C., wraz z którym w 1993 r. nabyła tę nieruchomość od Rolniczej Spółdzielni Produkcyjnej w Ś., będącej jej właścicielem na podstawie umowy kupna sprzedaży zawartej ze Skarbem Państwa w dniu 4 maja 1989 r.

Granice ewidencyjne odpowiadają powierzchni działek wynikających z aktów własności, stan posiadania działek różni się jednak od granicy ewidencyjnej. W ocenie Sądu, uczestniczka nie udowodniła, aby stan faktycznego posiadania doprowadził, w wyniku zasiedzenia, do korekty stanu wynikającego z tytułu własności jej poprzednika prawnego. Sąd stwierdził, iż nawet przy przyjęciu niektórych twierdzeń uczestniczki co do faktycznego przebiegu granicy (i zarazem posiadania), i tak 30-letni okres wymagany do stwierdzenia zasiedzenia przez nią przygranicznych pasów gruntu, jeszcze by nie upłynął.

W konsekwencji, stwierdziwszy brak przesłanek – zarówno co do czasu, jak i zakresu posiadania – zasiedzenia przez uczestniczkę przygranicznych pasów gruntu, Sąd Rejonowy uznał, że rozgraniczenie winno nastąpić według stanu prawnego, który jest tożsamy ze stanem ujawnionym w ewidencji gruntów.

W apelacji uczestniczka, zarzucając naruszenie art. 233 k.p.c. i art. 172 § 1 k.c., podniosła, że nabywając umową notarialną działkę od Rolniczej Spółdzielni Produkcyjnej, która użytkowała ją od 1972 r., a następnie była jej właścicielką od 4 maja 1989 r., została wprowadzona w posiadanie w istniejących przez ten okres, i w chwili obecnej, granicach. Twierdziła, że w takim stanie rzeczy istniały podstawy

do przyjęcia posiadania Spółdzielni i uczestniczki w dobrej wierze przez okres przekraczający łącznie 20 lat.

Zaskarżonym obecnie postanowieniem z 16 czerwca 2010 r. Sąd Okręgowy oddalił apelację. Stwierdził, że uczestniczka mogłaby do okresu swojego posiadania, które było niewątpliwie posiadaniem samoistnym, doliczyć okres posiadania poprzednika prawnego Rolniczej Spółdzielni Produkcyjnej, gdyby ona również była posiadaczem samoistnym. Według Sądu, tak jednak nie można uznać, gdyż z dokumentu złożonego przez wnioskodawczynię wynika, że Spółdzielnia użytkowała nieruchomości oznaczoną nr 528/1 od dnia 4 września 1972 r., w użytkowanie została wprowadzona protokołem zdawczo-odbiorczym sporządzonym przez odpowiedni wydział Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w Z., a decyzją Naczelnika Gminy została ustalona kandydatem na nabywcę państwowej nieruchomości rolnej. Oznacza to, że Spółdzielnia nie objęła działki w posiadanie samoistne, a jedynie zależne, będąc jej użytkownikiem; nie władała sporną działką jak właściciel, ani „nie rościła sobie do działki prawa własności”. Wobec tego, że poprzedniczka prawna uczestniczki nie była posiadaczem samoistnym nieruchomości, uczestniczka nie może doliczyć do okresu swego posiadania przygranicznego pasa gruntu okresu posiadania poprzedniczki. W ocenie Sądu Okręgowego, ustalenie tej okoliczności czyni dalsze zarzuty apelacji, dotyczące dobrej i złej wiary posiadacza, bezprzedmiotowymi.

Uczestniczka oparła skargę kasacyjną na podstawie naruszenia prawa materialnego przez niezastosowanie art. 172 § 1 k.c. pomimo legitymowania się przez nią 20-letnim okresem samoistnego posiadania w dobrej wierze po doliczeniu okresu posiadania samoistnego przez Rolniczą Spółdzielnię Produkcyjną od dnia 4 maja 1989 r., tj. od nabycia nieruchomości od Skarbu Państwa. Ponadto powołała podstawę mającego wpływ na wynik sprawy naruszenia przepisów postępowania: art. 224, 233 § 1 w zw. z art. 328 § 2, art. 316 § 1 w zw. z art. 391 § 1, art. 382 i 386 § 1 k.p.c., a także art. 378 § 1 k.p.c. oraz art. 234 k.p.c. Wniosła o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy rozważył, co następuje.

Sąd Okręgowy nie wywiązał się z obowiązków nałożonych na sąd odwoławczy w art. 382 k.p.c., gdyż przy orzekaniu nie uwzględnił w pełni zebranego materiału dowodowego i zaniechał poczynienia ustaleń koniecznych dla rozstrzygnięcia oraz w art. 378 § 1 k.p.c., gdyż nie rozpoznał wszystkich zarzutów apelacji i wszystkich materialnoprawnych aspektów sprawy.

Za wystarczającą do rozstrzygnięcia sprawy (apelacji) Sąd Okręgowy uznał ocenę charakteru posiadania poprzednika prawnego uczestniczki, prowadzącą do wniosku o braku samoistności tego posiadania, a w konsekwencji do braku podstaw jego zaliczenia do okresu posiadania nieruchomości przez skarżącą.

Oczywiście, nie jest wykluczona sytuacja procesowa, w której przesądzenie określonej okoliczności ma znaczenie zarazem przesądzające o wyniku sprawy, pozbawiając inne kwestie (zarzuty apelacyjne) znaczenia prawnego.

Co jednak równie oczywiste, przesądzenie tego rodzaju okoliczności musi być niewadliwe, w przeciwnym bowiem wypadku nie może stanowić prawidłowej samoistnej podstawy orzeczenia i przesłanki usprawiedliwiającej zaniechanie rozważenia pozostałych aspektów sprawy (zarzutów odwoławczych).

Ocenę, że poprzednik prawny uczestniczki był użytkownikiem gruntu w rozumieniu art. 271 k.c., a więc nie miał statusu posiadacza samoistnego, Sąd Okręgowy oparł na dokumentach, z których wynika, że Rolnicza Spółdzielnia Produkcyjna w Ś. była od 1972 r. użytkownikiem nieruchomości, ustalonym w styczniu 1989 r. kandydatem na nabywcę państwowej nieruchomości rolnej. Z uzasadnienia zaskarżonego wyroku nie wynikają przyczyny, dla których Sąd Okręgowy całkowicie pominął: 1. przytoczone przezeń ustalenie Sądu pierwszej instancji, że Spółdzielnia nabyła umową notarialną z dnia 4 maja 1989 r. własność nieruchomości od Skarbu Państwa 2. twierdzenie uczestniczki, w tym zakresie niekwestionowane przez wnioskodawczynię, że jej poprzednik prawny był właścicielem nieruchomości od 1989 r. 3. umowy notarialne kupna-sprzedaży nieruchomości zawarte pomiędzy Spółdzielnią i Skarbem Państwa (w 1989 r.) oraz przez Spółdzielnię z uczestniczką i jej mężem (w 1993 r.), czyli dowody złożone przed Sądem pierwszej instancji i przez ten Sąd uwzględnione przy czynieniu ustaleń faktycznych.

Wskazana okoliczność, dotycząca nabycia własności nieruchomości przez Spółdzielnię w 1989 r., podnoszona przez uczestniczkę w toku sprawy i przyznawana przez wnioskodawczynię, stanowiła także podstawę zarzutu apelacyjnego i podtrzymywanego w apelacji twierdzenia o samoistnym posiadaniu nieruchomości, przekraczającym łącznie 20 lat.

Całkowite pominięcie wskazanych okoliczności przez Sąd Okręgowy, który oparł rozstrzygnięcie na twierdzeniu, że Spółdzielnia była użytkownikiem gruntu i nie uwzględnił zmiany tego statusu w wyniku nabycia przez Spółdzielnię własności powoduje, że rozstrzygnięcie takie nie może się utrzymać. Niewątpliwie bowiem okoliczności te mają zasadnicze znaczenie dla oceny charakteru posiadania gruntu przez Spółdzielnię od 1989 r., a tym samym - istotne znaczenie dla oceny podstaw do zastosowania art. 172 k.c.

W takim stanie rzeczy nie była też obojętna ocena posiadania pod kątem dobrej/złej wiary, a uznanie przez Sąd Okręgowy zarzutów apelacji w tej kwestii za „bezp przedmiotowe” było nieusprawiedliwione i błędne. Ze stanowiska Sądu Rejonowego, który wskazał 30 lat jako okres posiadania koniecznego do ewentualnego zasiedzenia przez uczestniczkę przygranicznych pasów gruntu, należy wnosić, że Sąd ten przyjął złą wiarę, nawet co do posiadania po nabyciu własności w wymaganej formie.

Sąd Okręgowy pozostawił także poza zakresem swoich rozważań podniesioną przez Sąd Rejonowy, i podważaną przez uczestniczkę w ramach zarzutu niewłaściwej oceny dowodów, kwestię niewykazania rzeczywistego zakresu posiadania, która oczywiście stanowi nieodzowny element rozstrzygnięcia przy sporze co do zasiedzenia.

Wobec tego, że rozgraniczenie powinno było nastąpić według stanu prawnego i jego ustalenie wymagało zbadania, czy doszło w określonym zakresie do zasiedzenia, a Sąd Okręgowy tego nie uczynił z powodu trafnie zarzuconego w skardze kasacyjnej naruszenia art. 378 § 1 i art. 382 k.p.c., Sąd Najwyższy skargę uwzględnił i orzekł stosownie do art. 398¹⁵ § 1 k.p.c.