

POSTANOWIENIE

Dnia 11 sierpnia 2011 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Antoni Górski (przewodniczący)

SSN Jan Górowski

SSN Katarzyna Tyczka-Rote (sprawozdawca)

w sprawie z wniosku Adama M.

przy uczestnictwie Haliny M. i Miasta Stołecznego Warszawy

o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym

w Izbie Cywilnej w dniu 11 sierpnia 2011 r.,

skarg kasacyjnych wnioskodawcy i uczestnika postępowania Miasta Stołecznego Warszawy

od postanowienia Sądu Okręgowego

z dnia 24 marca 2010 r.,

- 1) **uchyla zaskarżone postanowienie w punkcie 1 oraz 2 i oddala apelację uczestnika Miasta Stołecznego Warszawy w całości;**
- 2) **oddala skargę kasacyjną uczestnika Miasta Stołecznego Warszawy;**
- 3) **oddala wnioski stron o zasądzenie kosztów postępowania kasacyjnego.**

Uzasadnienie

Postanowieniem z dnia 12 sierpnia 2009 r. Sąd Rejonowy stwierdził, że wnioskodawca Adam M. nabył z dniem 27 maja 2005 r. przez zasiedzenie własność nieruchomości położonej w W. przy ul. S.[...], stanowiącej działkę o numerze ewidencyjnym 66 i powierzchni 195 m² w obrębie 1-04-06, dla której Sąd Rejonowy prowadzi księgę wieczystą KW [...]. Rozstrzygnięcie zastało oparte na następujących ustaleniach.

W dniu 16 lipca 1966 r. żona wnioskodawcy - Halina M. kupiła do swojego majątku odrębnego prawo użytkowania wieczystego działki obecnie oznaczonej numerem 67 o powierzchni 315 m². Działka była zabudowana domem jednorodzinny i została wydana małżonkom M. w dniu 31 października 1966 r. Do działki nr 67 przylega sporna działka nr 66. Na podstawie dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m. st. Warszawy (Dz.U. Nr 50, poz. 279 ze zm.) działka nr 66 przeszła na własność Gminy M. St. Warszawy, a następnie Skarbu Państwa. Z dniem 27 maja 1990 r. została skomunalizowana i stała się własnością gminy Miasta Stołecznego Warszawy. Wraz z działką nr 67 małżonkowie M. obieli w posiadanie i zaczęli użytkować również działkę nr 66, przyłączając ją do zajmowanego przez siebie terenu. Wnioskodawca oczyścił sporną działkę z gruzu i złomu, doprowadzając do stanu umożliwiającego korzystanie z niej. W 1968 r. Prezydium Dzielnicowej Rady Narodowej wydało wnioskodawcy pozwolenie na budowę ogrodzenia prowizorycznego działki nr 66 na granicy z działką nr 64. Adam M. wykonał ogrodzenie całej objętej nieruchomości i użytkował ją rolniczo. Nikt nie ingerował we władanie wnioskodawcy, sąsiedzi uważali wnioskodawcę oraz jego żonę za właścicieli obydwu działek.

W dniu 25 maja 2005 r. Miasto Stołeczne Warszawa wystąpiło przeciwko Halinie M. z powództwem o wydanie działki nr 66 (sygn. akt. [...]). Pozwana wniosła o oddalenie tego powództwa i zgłosiła wniosek o stwierdzenie nabycia przez nią własności spornej działki w drodze zasiedzenia. Jej wniosek został prawomocnie oddalony postanowieniem Sądu Rejonowego z dnia 21 sierpnia 2007 r. Po podjęciu postępowania w sprawie o wydanie nieruchomości do udziału w niej w charakterze

pozwanego został wezwany Adam M., który zgłosił wówczas wniosek o stwierdzenie nabycia przez niego własności spornej działki przez zasiedzenie. Sąd Rejonowy uwzględnił jego wniosek uznając, że spełnione zostały przesłanki przewidziane w art. 172 k.c., a samoistne posiadanie trwało przez okres obliczony przy zastosowaniu art. 9 ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy Kodeks cywilny (Dz. U. z 1990 r., Nr 55, poz. 321). Sąd pierwszej instancji uznał także, że ciągłość posiadania i władania działką nie została przerwana, gdyż pierwsza akcja zaczepna ze strony właściciela spornej działki w stosunku do wnioskodawcy została podjęta dopiero w maju 2009 r., kiedy został on dopozwany do udziału w sprawie o wydanie nieruchomości. Wcześniej bieg terminu zasiedzenia został przerwany jedynie w stosunku do żony wnioskodawcy, Haliny M. Wnioskodawca spełnił jednak samodzielnie wszystkie przesłanki nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie.

Powyższe postanowienie w całości zaskarżył apelacją uczestnik Miasto Stołeczne Warszawa. Zarzucił naruszenie prawa materialnego - art. 172 § 1 i 2 k.c. oraz uchybienie przepisom postępowania - art. 233 § 1 k.p.c., które miało istotny wpływ na wynik sprawy.

Sąd Okręgowy postanowieniem z dnia 24 marca 2010 r. zmienił zaskarżone postanowienie w ten sposób, że stwierdził, iż wnioskodawca nabył przez zasiedzenie własność udziału $\frac{1}{2}$ w prawie własności spornej nieruchomości nr 66, a w pozostałym zakresie oddalił wniosek. Sąd odwoławczy zgodził się z poglądem, że wnioskodawca był posiadaczem samoistnym tej nieruchomości przez okres niezbędny do jej nabycia przez zasiedzenie. Za błędną uznał jednak ocenę, iż przez cały wskazany okres Adam M. sprawował władztwo nad sporną nieruchomością wspólnie z żoną Haliną M. Oznaczałoby to bowiem, że wnioskodawca był współposiadaczem samoistnym nieruchomości, co prowadzi do wniosku, że nabycie całej posiadanej bez tytułu prawnego nieruchomości mogłoby nastąpić łącznie na rzecz obojga współposiadających małżonków. Zdaniem Sądu Okręgowego takie rozstrzygnięcie w sprawie zapaść nie mogło, z uwagi na wcześniejsze prawomocne oddalenie wniosku Haliny M. o stwierdzenie nabycia przez nią spornej nieruchomości przez zasiedzenie. Sąd Okręgowy uznał ostatecznie, że posiadanie samoistne działki nr 66 przez wnioskodawcę i jego żonę

było stanem faktycznym niezależnym od łączących ich stosunków majątkowych, wobec czego wnioszek Adama M. powinien zostać uwzględniony w zakresie ½ udziału w prawie własności, przy zastosowaniu domniemania z art. 43 § 1 k.r.o.

Skargi kasacyjne od powyższego orzeczenia, oparte na podstawie naruszenia prawa materialnego złożyli wnioskodawca oraz uczestnik postępowania Miasto Stołeczne Warszawa.

Miasto Stołeczne Warszawa zarzuciło niewłaściwe zastosowanie art. 172 k.c. w zw. z art. 336 k.c., poprzez przyjęcie, że wnioskodawca posiadał nieruchomości objętą wnioskiem o zasiedzenie jako posiadacz samoistny. Wniosło o uchylenie zaskarżonego postanowienia w zakresie oddalającym apelację i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania, ewentualnie o uchylenie postanowienia w zaskarżonej części i orzeczenie co do istoty sprawy poprzez oddalenie w całości wniosku o zasiedzenie.

Wnioskodawca z kolei zarzucił niewłaściwą wykładnię art. 43 § 1 k.r.o. w związku z art. 336 k.c. poprzez przyjęcie, że małżonkowie pozostający w ustroju wspólności majątkowej małżeńskiej mają równie prawa do rzeczy wspólnej; niewłaściwe zastosowanie art. 31 § 1 k.r.o. w zw. z art. 34¹ i 35 k.r.o. do ustalonych faktów i błędną wykładnię art. 31 § 1 k.r.o. w zw. z art. 35 k.r.o. w zw. z art. 172 k.c., polegającą na przyjęciu, że zasiedzenie całej nieruchomości posiadanej przez małżonków może nastąpić nie na rzecz jednego z nich, a jedynie na rzecz obojga współposiadających grunt. W konkluzji skarżący wniósł o uchylenie zaskarżonego postanowienia w zakresie uwzględniającym apelację i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego postanowienia w zakresie uwzględniającym apelację i oddalenie apelacji w całości.

Sąd Najwyższy, zważył co następuje:

Skarga kasacyjna uczestnika postępowania, mimo sformułowania zarzutów w granicach podstawy naruszenia prawa materialnego, w istocie kwestionuje ocenę materiału dowodowego oraz dokonane w jej wyniku ustalenia faktyczne, które legły u podstaw rozstrzygnięcia Sądu Okręgowego. Wskazuje na to odwoływanie się do stanowiska procesowego uczestniczki w sprawie o wydanie nieruchomości i do zeznań wnioskodawcy, które – zdaniem skarżącego – podważają prawidłowość ustalenia, że wnioskodawca władał sporną działką jak właściciel. Jednocześnie

jednak skarżący nie stawia żadnych zarzutów procesowych, które pozwalałyby poddać kontroli prawidłowość postępowania dowodowego i procedury ustalania faktów w zakresie, jaki jest dopuszczalny przy uwzględnieniu ograniczeń wprowadzonych przez art. 398³ § 3 k.p.c. i art. 398¹³ § 2 k.p.c. W rezultacie podstawę faktyczną rozważań w postępowaniu kasacyjnym wyznacza stan faktyczny przyjęty przez Sąd Okręgowy, który uprawnia do zakwalifikowania posiadania działki nr 66 przez wnioskodawcę i jego żonę jako posiadania samoistnego. Wprawdzie stanowisko Sądu Okręgowego nie jest do końca jasne, skoro z jednej strony uznał on za błędną ocenę, iż przez cały wskazany okres Adam M. sprawował władztwo nad sporną nieruchomością wspólnie z żoną Haliną M., a następnie przyjął, że posiadanie samoistne działki nr 66 przez wnioskodawcę i jego żonę było stanem faktycznym niezależnym od łączących ich stosunków majątkowych. Z uwagi na treść wydanego przez Sąd Okręgowy postanowienia powyższy wywód interpretować należy jednak jako próbę przedstawienia problemu, przed jakim stanął Sąd Okręgowy po stwierdzeniu, że wyniki postępowania dowodowego prowadzą do wniosku, iż sporną działkę współposiadali samoistnie małżonkowie pozostający w ustroju wspólności ustawowej, lecz w stosunku do jednego z nich nastąpiła wcześniej prawomocna odmowa stwierdzenia zasiedzenia. Ostatecznie więc Sąd Okręgowy wyraził pogląd, że posiadanie działki było stanem faktycznym nie podlegającym regułom łączącego małżonków ustroju małżeńskiego. Stanowisko to było jednak oparte na ustaleniach, które uzasadniały wniosek, że działka nr 66 pozostawała w samoistnym posiadaniu obojga małżonków, świadomych od początku jej odrębności od działki 67 i braku podstaw prawnych do jej posiadania.

Tym samym zarzuty kasacyjne uczestnika, oparte na odmiennych przesłankach faktycznych, nie objętych ustaleniami Sądu, nie mogły zostać uwzględnione, a jego skarga podlegała oddaleniu na podstawie art. 398¹⁴ k.p.c.

Skarga kasacyjna wnioskodawcy podważa prawidłowość wykładni i zastosowania przepisów prawa rodzinnego, jako sprzecznej z zasadami ustroju wspólności majątkowej małżeńskiej, czego konsekwencją była, według skarżącego, wadliwa wykładnia art. 172 § 2 k.c. Wnioskodawca wskazał, że wspólność małżeńska jest współwłasnością łączną i ma charakter bezudziałowy, a posiadanie,

jako wartość majątkowa i źródło roszczeń, jest składnikiem majątku wspólnego, wobec czego przyjęć należy, że każdy z małżonków, a więc także wnioskodawca posiadał nieprzerwanie całą działkę nr 66 przez wymagany okres i zasiedział jej własność jako całości, a nie tylko w ułamkowym udziale.

Skarżący ma rację, że pogląd, zgodnie z którym posiadanie, mimo że uznawane za sytuację prawną przedstawia wartość, która może stanowić składnik majątku wspólnego małżonków, jest ugruntowany w nauce. Wspólność majątku wynikająca z ustawowego ustroju majątkowego (poprzednio z ustawowej wspólności majątkowej), uregulowana w art. 31 k.r.o. i nast. ma charakter wspólności łącznej, bezudziałowej. Jej cechą charakterystyczną jest brak możliwości dokonania podziału, a nawet oznaczenia udziału każdego z małżonków w majątku wspólnym i jego poszczególnych składnikach przez cały czas jej trwania (art. 35 k.r.o.), zaś ustanowione w art. 43 § 1 k.r.o. domniemanie równych udziałów w majątku wspólnym odnosi się do stanu powstającego po ustaniu wspólności ustawowej i nie ma charakteru bezwzględnego, skoro przepis ten w § 2 dopuszcza możliwość ustalenia innej wielkości udziałów. Zgodnie z unormowaniem zawartym w art. 34¹ k.r.o., precyzującym zakres uprawnień małżonków względem składników majątku wspólnego, każdy z małżonków jest uprawniony do współposiadania rzeczy wchodzących w skład tego majątku oraz do korzystania z nich w takim zakresie, jaki daje się pogodzić ze współposiadaniem i korzystaniem z rzeczy przez drugiego małżonka. Przytoczony przepis odpowiada treścią art. 206 k.c., określającemu uprawnienia współwłaścicieli w częściach ułamkowych. Zbieżność obydwu przepisów uprawnia jednak jedynie do stwierdzenia, że ustawodawca przyjął w obydwu wypadkach zasadę, że każdy współuprawniony może posiadać całą rzecz (majątek wspólny), a nie tylko określoną jej część. Ograniczeniem jego prawa jest jedynie analogiczne prawo współuprawnionego. O ile jednak w wypadku współwłasności posiadanie stanowi realizację prawa określonego ułamkowo, o tyle małżonek współposiada majątek wspólny wykonując uprawnienia płynące z praw majątkowych łącznych, wspólnych i niepodlegających żadnemu rozdzieleniu (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 1 kwietnia 2011 r., III CSK 184/10, Palestra 2011/5-6/154 i powołane w jego uzasadnieniu orzecznictwo). Posiadanie samoistne rzeczy przez małżonków, odmiennie niż w wypadku współposiadania

przez osoby niepołączone wspólnością łączną, musi być interpretowane jako realizowanie przez każdego z nich całości praw.

Odnosząc powyższe uwagi do stanu faktycznego, jaki ustalony został w rozpatrywanej sprawie, stwierdzić można, że sporna działka pozostawała w posiadaniu obojga małżonków, którzy władali nią tak, jakby stanowiła ich wspólny majątek małżeński. Ich władztwa nie można przyporządkować, nawet hipotetycznie, do określonego udziału, jaki przypadałby każdemu z nich w majątku wspólnym po ustaniu wspólności. Władanie miało miejsce w czasie trwania ustroju ustawowego, który nadal obowiązuje w związku małżonków M. W rezultacie każde z małżonków posiadało całą działkę samoistnie. Bieg zasiedzenia wynikający z posiadania działki przez uczestniczkę Halinę M. uległ przerwaniu przed upływem wymaganego terminu, co uniemożliwiło jej nabycie prawa własności i spowodowało prawomocne oddalenie jej wniosku o stwierdzenie zasiedzenia. Właściciel nie podjął jednak w odpowiednim czasie czynności przerywających bieg zasiedzenia przeciwko wnioskodawcy Adamowi M., który pozwany został w sprawie o wydanie nieruchomości już po upływie okresu niezbędnego do zasiedzenia tej nieruchomości oraz który nie brał udziału w postępowaniu o stwierdzenie nabycia własności działki, wszczętym przez jego żonę. Spełnienie przez wnioskodawcę wymagań przewidzianych w art. 172 § 1 k.c. doprowadziło do zasiedzenia przez niego własności całej nieruchomości, która – nabyta wprawdzie jedynie przez wnioskodawcę – weszła do majątku wspólnego małżonków M. Taki stan nie pozostaje w sprzeczności z prawomocnie ustalonym brakiem osobistych kwalifikacji uczestniczki postępowania Haliny M. do nabycia własności, gdyż to nie ona jest podmiotem uzyskującym własność w wyniku zasiedzenia. Jej prawa stanowią konsekwencję obowiązującego w małżeństwie ustroju majątkowego, który wprowadza do majątku wspólnego także przedmioty majątkowe nabyte przez jednego z małżonków (art. 31 § 1 k.r.o. – por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 28 lutego 1978 r., III CZP 7/78, OSNC 1978/9/153).

Z uwagi na to, że skarga kasacyjna wnioskodawcy opierała się jedynie na podstawie naruszenia prawa materialnego, która okazała się uzasadniona, Sąd Najwyższy na podstawie art. 398¹⁶ k.p.c. uchylił zaskarżone postanowienie i orzekł

co do istoty sprawy, oddalając apelację uczestnika od postanowienia Sądu pierwszej instancji.

Orzeczenie o kosztach postępowania kasacyjnego uzasadnia art. 520 § 1 k.p.c. w zw. z art. 398²¹ k.p.c. i art. 391 § 1 k.p.c.