

POSTANOWIENIE

Dnia 21 listopada 2012 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Lech Walentynowicz (przewodniczący)

SSN Teresa Bielska-Sobkowicz

SSN Dariusz Zawistowski (sprawozdawca)

w sprawie z wniosku R. B.

przy uczestnictwie S. K., i /.../ o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości
przez zasiedzenie,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 21 listopada 2012 r.,

skargi kasacyjnej uczestnika postępowania S. K.

od postanowienia Sądu Okręgowego w C.

z dnia 21 czerwca 2011 r.,

- 1. oddala skargę kasacyjną**
- 2. zasądza od uczestnika postępowania S. K. na rzecz wnioskodawcy kwotę 1350 zł (tysiąc trzysta pięćdziesiąt) tytułem zwrotu kosztów postępowania kasacyjnego.**

Uzasadnienie

Sąd Rejonowy w C. postanowieniem z dnia 17 grudnia 2010 r. stwierdził, że R. B., J. . i M. S. nabyli przez zasiedzenie, z dniem 26 marca 2007 r., własność nieruchomości położonej w C. przy ul. Z. 173 a, składającej się z działek o nr 19/1 i 25/1, w 1/3 części każde z nich, a dalej idący wniosek oddalił. Sąd ten ustalił, że nieruchomość, której dotyczył wniosek składa się z trzech działek gruntu nr 19/1, 25/1 i 1/122). Działka nr 1/122 stanowi część działki o nr 1/45. Pierwotnie cała nieruchomość należała do J. B., która nabyła ją w 1942 r. Nie zostało to jednak ujawnione. J. B. była właścicielką sąsiedniej zabudowanej nieruchomości. Zakupione w 1942 r. grunty użytkowała rolniczo. Miało czworo dzieci. Po jej śmierci nieruchomość miał objąć syn J. B. Jeszcze przed jej śmiercią, w 1977 r., J. B. na nieruchomości wybudował dom mieszkalny. Zamieszkiwał w nim z żoną i trójką dzieci R. B., J. . i M. S. Wbudował także budynek gospodarczy i ogrodził nieruchomość. Władał nieruchomością aż do swojej śmierci w 1994 r. Nieruchomość objął po nim R. B., który doprowadził do budynku mieszkalnego wodę i kanalizację. Rozbudował także budynek mieszkalny i przebudował budynek gospodarczy na garaż. Prace te wykonał bez zezwolenia na budowę. Nieruchomość, której dotyczył wniosek wchodziła w skład większej działki gruntu wywłaszczonej w 1958 r. na rzecz Zakładów /.../ (CZMO). Skarb Państwa nie przejął jednak fizycznie gruntu, który był odgradzony od gruntu wykorzystywanego przez Skarb Państwa. Wnioskodawca od 2007 r. zwracał się z propozycją wykupienia działki nr 1/122 do syndyka CZMO, a następnie proponował wykupienie części tej działki także małżonkom K. Do zawarcia umowy nie doszło. W ocenie Sądu Rejonowego wniosek dotyczący działki nr 1/122 nie zasługiwał na uwzględnienie, bowiem R. B. i jego poprzednicy prawni mieli świadomość, że działka nr 1/122 była przedmiotem wywłaszczenia i nie stanowiła ich własności.

Sąd Okręgowy w C. po rozpoznaniu apelacji wnioskodawcy zmienił zaskarżone postanowienie w ten sposób, że stwierdził zasiedzenie także działki nr 1/122. Zakwestionował ocenę, że posiadanie tej działki nie miało charakteru samoistnego z uwagi na okoliczności wskazane przez Sąd pierwszej instancji. Podkreślił, że sposób korzystania z nieruchomości przez członków rodziny B., a w szczególności jej zabudowa i ogrodzenie wskazywały wyraźnie na posiadanie samoistne. Sprzeczne z wolą posiadania nieruchomości jak właściciel nie było przy

tym podjęcie starań o nabycie działki od aktualnych właścicieli. Natomiast świadomość wywłaszczenia na rzecz Skarbu Państwa nie spowodowała rezygnacji z dalszego samodzielnej władania nieruchomością. Miała ona jedynie wpływ na złą wiarę posiadaczy i spowodowała wydłużenie wymaganego okresu zasiedzenia do 30 lat.

Skarga kasacyjna uczestnika postępowania S. K. została oparta na obu podstawach kasacyjnych wskazanych w art. 398³ § 1 k.p.c. Zarzucono w niej naruszenie art. 10 ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy Kodeks cywilny w zw. z art. 172 k.c. i art. 176 § 1 i § 2 k.c., art. 177 k.c., art. 379 pkt 5 k.p.c. w zw. z art. 13 k.p.c. oraz art. 233 k.p.c. W oparciu o te zarzuty skarżący wniósł o uchylenie zaskarżonego postanowienia oraz poprzedzającego go postanowienia Sądu Rejonowego w C. z dnia 17 grudnia 2010 r.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Zarzuty dotyczące naruszenia przepisów postępowania były niezasadne. Bezsprzeczne jest, że właścicielem działki nr 1/122 jest Skarb Państwa i mimo tego nie był on uczestnikiem postępowania. Rozpoznawanie wniosku o stwierdzenie zasiedzenia bez jego udziału stanowiło naruszenie przepisów postępowania, jednakże wbrew stanowisku skarżącego, nie spowodowało on zarzucanej w skardze kasacyjnej nieważności postępowania. W postępowaniu nieprocesowym niewzięcie udziału przez osobę zainteresowaną w rozumieniu art. 519 k.p.c. nie stanowi bowiem okoliczności uzasadniającej stwierdzenie o pozbawieniu takiej osoby możliwości obrony jej praw. Zagadnienie to zostało wyjaśnione w judykaturze, w szczególności w uchwale składu 7 sędziów Sądu Najwyższego z dnia 20 kwietnia 2010 r., III CZP 112/09.

Zgodnie z art. 398³ § 3 k.p.c. podstawą skargi kasacyjnej nie mogą być zarzuty dotyczące ustaleń faktycznych oraz oceny dowodów. Zatem zarzut naruszenia art. 233 k.p.c. poprzez wyjście poza granice swobodnej oceny dowodów wskazanych przez skarżącego nie mógł uzasadniać uwzględnienia skargi kasacyjnej.

Niezasadny był także sformułowany w skardze kasacyjnej zarzut naruszenia prawa materialnego. Art. 177 k.c. wyłączał możliwość zasiedzenia

nieruchomości państwowych, jednakże art. 10 ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. nowelizującej Kodeks cywilny, zezwalał na zaliczenie posiadania z okresu poprzedzającego uchylenie art. 177 k.c., z tym, że nie więcej niż o połowę. W przypadku złej wiary posiadacza mógł być zatem zaliczony okres co najwyżej 15 lat. Sąd Okręgowy przyjął, że okres zasiedzenia rozpoczął się w 1977 r. i zaliczył do biegu zasiedzenia okres od 1977 r. do chwili uchylenia art. 177 k.c. w 1990 r. tj. mniej niż 15 lat. Nie naruszył zatem przepisów wskazanych przez skarżącego. Z uwagi na wymagany dla stwierdzenia zasiedzenia okres 30 lat – w przypadku złej wiary posiadacza - stwierdzenie zasiedzenia w 2007 r. było zaś uzasadnione.

Z przyczyn wyżej wskazanych skarga kasacyjna była pozbawiona uzasadnionych podstaw i podlegała oddaleniu na podstawie art. 398¹⁴ k.p.c. O kosztach postępowania kasacyjnego orzeczono, stosownie do wyniku postępowania, na podstawie art. 98 § 1 k.p.c. w zw. z art. 398²¹ k.p.c.