

POSTANOWIENIE

Dnia 5 kwietnia 2012 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Antoni Górski (przewodniczący)

SSN Wojciech Katner (sprawozdawca)

SSN Marian Kocon

w sprawie z wniosku Janiny W. i Wiktora W.

przy uczestnictwie Hanny B., Jolanty B., Gminy P., Jadwigi G., Sławomira S.,
Haliny S.,

Ireny O., Skarbu Państwa - Starosty Powiatowego w Ż., Janusza G., Tadeusza S.,
Grażyny M. i Waldemara G.

o zasiedzenie,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym

w Izbie Cywilnej w dniu 5 kwietnia 2012 r.,

skargi kasacyjnej uczestnika postępowania Tadeusza S.

od postanowienia Sądu Okręgowego

z dnia 4 listopada 2010 r.,

- 1) odrzuca skargę kasacyjną w zakresie dotyczącym nieruchomości o powierzchni 0,03 ha, oznaczonej numerem 189/1, położonej we wsi M. Gmina P., dla której to nieruchomości prowadzona jest w Sądzie Rejonowym księga wieczysta Kw nr [...].
- 2) uchyla zaskarżone postanowienie w pozostałym zakresie i przekazuje sprawę Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania z pozostawieniem temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania kasacyjnego.

Uzasadnienie

Postanowieniem z dnia 4 listopada 2010 r. Sąd Okręgowy oddalił apelację uczestnika Tadeusza S. od postanowienia Sądu Rejonowego z dnia 10 maja 2010 r., który w sprawie z wniosku Janiny W. i Wiktora W. stwierdził zasiedzenie przez wnioskodawców własności zabudowanej nieruchomości o pow. 0,09 ha, oznaczonej aktualnie w wypisie z rejestru gruntów i na wyrysie z mapy ewidencyjnej jednostki ewidencyjnej P. Obręb 0019 M. numerem 191/1 oraz zabudowanej nieruchomości o pow. 0,03 ha, oznaczonej aktualnie w wypisie z rejestru gruntów i na wyrysie z mapy ewidencyjnej jednostki ewidencyjnej P. Obręb 0019 M. numerem 189/1. Uwzględnienie wniosku nastąpiło wskutek uznania spełnienia przesłanek zasiedzenia i braku czynności, która by przerywała bieg zasiedzenia, zgodnie z art. 123 § 1 w związku z art. 175 k.c.

W skardze kasacyjnej zaskarżającej w całości postanowienie Sądu Okręgowego uczestnik Tadeusz S. zarzucił naruszenie przepisów prawa materialnego, tj. art. 123 § 1 pkt 1 w związku z art. 175 k.c. przez uznanie niewystąpienia przerwania biegu zasiedzenia, pomimo wydania orzeczenia o uwłaszczeniu poprzedników prawnych uczestnika na przedmiotowej nieruchomości, z tego powodu, że nie byli inicjatorami postępowania sądowego zakończonego dla nich pozytywnie, jak również dlatego, że okolicznością taką nie było, zdaniem Sądu, wniesienie pozwu o nakazanie usunięcia starego drewnianego domu i drewnianej stodoły z nieruchomości będącej własnością poprzedników prawnych uczestnika oraz zakazania wnioskodawcom przeszkadzania w przejeżdżaniu przez tę nieruchomość przez ich właścicieli. Skarżący wniósł o uchylenie zaskarżonego postanowienia w całości oraz postanowienia Sądu pierwszej instancji i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania, wraz z rozstrzygnięciem o kosztach procesu.

W odpowiedzi na skargę kasacyjną Prokuratoria Generalna Skarbu Państwa wniosła o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania ze względu na jej oczywiste uzasadnienie, uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania, z zasądzeniem od wnioskodawców na rzecz Prokuratorii Generalnej kosztów zastępstwa procesowego.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Skarga kasacyjna jest zasadna i podlega uwzględnieniu w części dotyczącej nieruchomości oznaczonej numerem 191/1 o pow. 0,09 ha, do której prawa rości wnoszący skargę uczestnik Tadeusz S. W odniesieniu do nieruchomości oznaczonej numerem 189/1 o pow. 0,03 ha skarga podlega odrzuceniu, gdyż dotyczy nieruchomości, do której praw nie rościł wnoszący skargę kasacyjną uczestnik postępowania Tadeusz S., mimo że zarówno apelację, jak i skargę kasacyjną wniósł zaskarżając postanowienia Sądów obu instancji w całości.

Zaskarżone postanowienie zapadło na gruncie następujących ustaleń faktycznych. Poprzednicy prawni skarżącego Ignacy S. i Waclaw S. byli braćmi, prowadzącymi gospodarstwa rolne w bliskim sąsiedztwie, z tym, że Ignacy posiadał budynki mieszkalne i gospodarcze na gruncie Waclawa, a Waclaw – na gruncie Ignacego. Nieuregulowanie tej sytuacji prawnej doprowadziło do skrzyżowania się między sobą własności działek, na których były posadowione budynki i posiadania tych budynków, co zostało utrwalone po wydaniu decyzji uwłaszczeniowych w 1975 r. na rzecz Waclawa i Janiny S. (dotyczyły m.in. działki o pow. 0,09 ha oznaczonej numerem ewid. 239, obecnie nr 191) i w 1972 r. na rzecz Ignacego i Genowefy S. (m. in. działki o pow. 0,03 ha oznaczonej nr ewid. 238, obecnie nr 189). Gospodarstwo, w skład którego wchodziła działka nr ewid. 238 (nr 189), z wyłączeniem budynków, które miały stanowić odrębny od gruntu przedmiot własności, Ignacy i Genowefa S. przekazali w 1975 r. na własność Skarbowi Państwa w zamian za rentę. Z ustaleń Sądu wynika, że w dacie orzekania działka ta stanowiła własność Skarbu Państwa, choć jednocześnie Sąd ustalił, że w 1982 r. działki oznaczone numerami 191/1 i 189/1 wydzielone zostały z działek odpowiednio nr 191 i 189, jako działka siedliskowa Wiktorowi W.

W 1978 r. Ignacy S. sprzedał wnioskodawcom, w sposób nieformalny zagrodę, stanowiącą jego własność, znajdującą się na działce Waclawa i Janiny S. (nr ewid. 239, obecnie nr 191). W skład zagrody wchodziły: budynek drewniany dwuizbowy, obora murowana z drewnianą przybudówką, drewniana stodoła z szopą, studnia z kręgów betonowych i drewniane ogrodzenie podwórka i działki. W umowie zaznaczono, że przedmiotu sprzedaży nie stanowi grunt pod budynkiem

mieszkalnym i pod stodołą. Wnioskodawcy zamieszkali w kupionych zabudowaniach, opłacali podatki, dokonali remontów i szeregu inwestycji w nabytych budynkach, w tym na kotłownię i dwa mieszkania przerobili oborę, która częściowo wchodziła na grunt Waclawa S., a częściowo na sąsiednią działkę (nr ewid. 238, obecnie nr 189), będącą wcześniej własnością Ignacego S. Z ogrodzonego siedliska wnioskodawcy korzystali sami.

Ze względu na zabronienie przez wnioskodawców przejeżdżania przez siedlisko właścicielom gruntu - Janinie i Waclawowi S., wnieśli oni dnia 24 września 1979 r. pozew do sądu, żądając aby wnioskodawcy usunęli z ich działki drewniany dom i stodołę, gdyż zamierzali przekazać gospodarstwo synowi. Pozew został następnie zmieniony w ten sposób, że powodowie żądali wyeksmitowania obecnych wnioskodawców, a pozwanych w tamtym procesie z dwóch izb budynku i ze stodoły. Powództwo to zostało oddalone z powołaniem się na art. 5 k.c., jednak w wyniku rewizji powodów sprawa była ponownie rozpoznawana, przy czym powództwo zostało jeszcze raz zmodyfikowane przez alternatywne wniesienie o usunięcie budynków lub zakazanie Janinie i Wiktorowi W. przeszkadzania Janinie i Waclawowi S. przejeżdżania przez grunt, będący ich własnością. W tym właśnie zakresie powództwo zostało uwzględnione, z przywołaniem art. 140 k.c., a z powołaniem się ponownie na art. 5 k.c. oddalone w pozostałym zakresie.

Dnia 27 września 1979 r. została między Wiktorem W., a Gminą w P. zawarta trzyletnia umowa dzierżawy gruntów, które były wcześniej własnością Ignacego S. W wyniku wniosku Janiny W., w 1982 r. wszczęte zostało postępowanie administracyjne o uregulowanie własności działek i zabudowań, przy czym wnioskodawczyni powoływała się na pisemną umowę nabycia budynków w 1978 r. W rezultacie własność gruntu, na którym te budynki się znajdowały, na rzecz Janiny i Waclawa S. potwierdził postanowieniem z dnia 25 września 1984 r. Sąd Rejonowy oddalając wniosek Janiny i Wiktora W. o uwłaszczenie. W wyniku kolejnych postępowań spadkowych przedmiotowe gospodarstwo rolne uzyskał w całości uczestnik niniejszego postępowania, wnoszący skargę kasacyjną.

Sądy obu instancji rozpatrujące wniosek o zasiedzenie uznały za spełnione przez wnioskodawców przesłanki określone w art. 172 k.c., to znaczy samoistne

posiadanie nieruchomości przez czas wymagany do zasiedzenia. Z przytoczonych na wstępie przyczyn nie uwzględnili zarzutu przerwania biegu zasiedzenia. Ta kwestia stała się zatem istotą skargi kasacyjnej i podlega rozpatrzeniu.

Zgodnie z art. 123 § 1 pkt 1 k.c. w związku z art. 175 k.c. bieg zasiedzenia przerywa się przez każdą czynność przed sądem lub przed innym organem powołanym do rozpoznawania spraw lub egzekwowania roszczeń danego rodzaju albo przed sądem polubownym, przedsięwziętą bezpośrednio w celu dochodzenia lub ustalenia albo zaspokojenia lub zabezpieczenia roszczenia. Należy więc rozważyć, czy czynności ustalone w niniejszej sprawie spełniły przesłankę przedsięwzięcia ich bezpośrednio w celu dochodzenia lub ustalenia roszczenia wynikającego z prawa własności skarżącego.

Odnosząc się do stanu faktycznego należy najpierw stwierdzić, że poprzednicy prawni skarżącego – Janina i Waław S. poprzez jakąkolwiek czynność nie wskazywali, aby przestali być właścicielami nieruchomości, oznaczonej aktualnie nr ewid. 191, a wnioskodawcy przez cały okres posiadania, poczynając od nieformalnego nabycia budynków mieli świadomość rozdziału własności działki, na której są posadowione nabyte przez nich budynki, a posiadaniem tych budynków. Zgodnie z zasadą *superficies solo cedit* własność budynków przynależy do gruntu, na którym się znajdują i można zasadnie przyjąć, że świadomość tego przywiodła Janinę W. w 1982 r. do organu administracyjnego w celu wszczęcia postępowania uwłaszczeniowego. Początkowo uzyskała nawet wstępną decyzję korzystną dla siebie o tyle, że decyzja uwłaszczeniowa z 1975 r. dotycząca działki Janiny i Waław S. została decyzją administracyjną z 1983 r. uznana z urzędu za nieważną. Decyzja ta się jednak nie ostała i na mocy wskazanego w ustaleniach prawomocnego postanowienia sądowego została potwierdzona własność do tej działki Janiny i Waław S., a wniosek uwłaszczeniowy wnioskodawców oddalony.

Wymaga rozważenia, czy z tych zdarzeń może wynikać przerwanie biegu zasiedzenia, skutkujące na korzyść poprzedników prawnych uczestnika postępowania w niniejszej sprawie. Sądy obu instancji uznały, że nie, uzasadniając swoje stanowisko wszczęciem sprawy o uwłaszczenie przez wnioskodawców, jako

posiadaczy nieruchomości, a nie przez podmiot roszczący sobie prawa do tej nieruchomości i występujący przeciwko posiadaczom. Jak stwierdził Sąd Rejonowy w uzasadnieniu, nie można mówić o działaniach właścicieli Janiny i Wacława S. podjętych bezpośrednio w celu „dochodzenia” lub „ustalenia” albo „zaspokojenia” lub „zabezpieczenia” prawa własności, natomiast do przerwania biegu zasiedzenia na skutek toczącego się postępowania sądowego potrzeba, żeby inicjatorem tego postępowania był właściciel, a nie posiadacz, jak to miało miejsce w sprawie. Sąd drugiej instancji zaaprobował tę argumentację, akcentując, że dla stwierdzenia nabycia własności przez zasiedzenie jest bez znaczenia zarówno wszczęcie postępowania o uwłaszczenie przez wnioskodawców, jak i wydanie w tej sprawie postanowienia sądowego w 1984 r., stwierdzającego nabycie przedmiotowej działki przez Janinę i Wacława S. na własność przez uwłaszczenie. Wynika to stąd, co znajduje się już w uzasadnieniu postanowienia Sądu pierwszej instancji, że orzeczenie o uwłaszczeniu, związane z powołaną bliżej ustawą z dnia 21 października 1971 r. „jest wiążące w zakresie prawotwórczego faktu posiadania nieruchomości przez uwłaszczonego w dniu 4 listopada 1971 r., nie sprzeciwia się natomiast ustaleniu, że po tej dacie nieruchomość była w posiadaniu innej osoby”, a „wnioskodawcy objęli w posiadanie przedmiotową nieruchomość dopiero w 1978 r., a zatem wiele lat po dniu 4 listopada 1971 r.”

Sąd w zaskarżonym postanowieniu ma rację tylko w tym zakresie, że wnioskodawcy nie mogli zostać uwłaszczeni zgodnie z ustawą z 1971 r. i dlatego ich wnioski w tej sprawie były całkowicie chybione. Jednakże to nie sprawia, że bez znaczenia jest postanowienie Sądu z 1984 r., potwierdzające własność Janiny i Wacława S. Wprawdzie odnosi się ono do uwłaszczenia, mającego podstawę w posiadaniu nieruchomości rolnej w 1971 r., ale potwierdza, że również w 1984 r. osoby te, uczestniczące przeciw aktywnie w postępowaniu, były właścicielami tej nieruchomości, zaś tytuł własności miał jedynie swoje źródło w posiadaniu z 1971 r. Stanowisko Sądów obu instancji jest zatem w tej kwestii wadliwe.

Wadliwa jest również niekwestionowana w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia argumentacja Sądu pierwszej instancji. Nie ma znaczenia w sprawie, zakończonej postanowieniem Sądu z 1984 r. potwierdzającego własność poprzedników prawnych uczestnika, że sprawa ta zainicjowana została

właśnie przez wnioskodawców. Jest zrozumiałe, że Janina i Waclaw S. nie mieli przecież żadnego powodu do wszczynania postępowania o potwierdzenie własności ich nieruchomości gruntowej, skoro własność ta nie była podważana i była wiadoma wnioskodawcom. Wszczęcie postępowania administracyjnego przez wnioskodawców, w pierwotnych zamysłach zmierzające, jak się zdaje tylko do uregulowania zagmatwanej sytuacji prawnej stało się jednak w skutkach postępowaniem wymierzonym przeciwko Janinie i Waclawowi S. Zajmowało się bowiem decyzją uwłaszczeniową z 1975 r., ich dotyczącą i miało prowadzić do uwłaszczenia na ich nieruchomości wnioskodawców. Samo wszczęcie postępowania w trybie administracyjnym, zmierzające do podważenia aktu własności ziemi może być już uznane, jak przyjmuje orzecznictwo, za wystarczającą przyczynę przerwania biegu zasiedzenia (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 29 września 2004 r., II CK 18/04, OSNC 2005, nr 9, poz. 159). W analizowanej sprawie obrona zainteresowanych polegała natomiast na przeciwstawieniu się działaniom wnioskodawców i dlatego przekształciła się w wymagane działania „zaczepne”, idące w kierunku aktywnego wykazywania swojego prawa własności (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 23 listopada 2004 r., I CK 276/04, niepubl., z dnia 28 października 2005 r., II CSK 2/05, Lex nr 529688, z dnia 10 września 2009 r., V CSK 78/09, Lex nr 578048 i z dnia 14 października 2011 r., III CSK 251/10, Lex nr 1095830). Czynności te miały zatem z pewnością postać dochodzenia lub ustalenia prawa własności, o konieczności czego jest mowa bliżej w uzasadnieniu Sądu Rejonowego, jako o przesłankach przerwania biegu zasiedzenia, zgodnie z art. 123 § 1 pkt 1 w związku z art. 175 k.c. Należy więc przyznać rację skarżącemu w uzasadnieniu skargi kasacyjnej, które wprawdzie jest nadzwyczaj krótkie i ubogie, ale trafnie podkreśla, że sprawę zakończoną postanowieniem Sądu Rejonowego w sprawie I Ns 269/84 wygrali Janina i Waclaw S., a nie wnioskodawcy, a zatem skutek wszczęcia tej sprawy nastąpiła przerwa biegu zasiedzenia własności przedmiotowej nieruchomości.

Podobnie należy ocenić nieuwzględnienie - jako okoliczności przerywającej bieg zasiedzenia - wytoczenia przez poprzedników prawnych skarżącego, powództwa o rozebranie budynków znajdujących się na ich nieruchomości przez

wnioskodawców oraz o zakazanie wnioskodawcom przeszkadzania Janinie i Waławowi S. przejeżdżania przez ich własną działkę. Jest to kwestia podniesiona przez skarżącego w uzasadnieniu skargi i nie sformułowana w postaci zarzutu, więc można ją potraktować tylko uzupełniająco. Jak wynika z ustaleń w niniejszej sprawie, oba roszczenia zgłoszone przez Janinę i Waławę S. były zasadne i oparte na tytule własności, jaki do nieruchomości, na której znajdowały się budynki kupione przez wnioskodawców mieli poprzednicy prawni skarżącego. Oddalenie powództwa co do pierwszego roszczenia wynikało jedynie z zastosowania konstrukcji nadużycia prawa (art. 5 k.c.), a drugie roszczenie zostało uwzględnione. Nie ma przy tym racji Sąd drugiej instancji w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia, że roszczenie to dotyczyło znoszenia niedogodności, a więc jest właściwe dla służebności („quasi służebności”), choćby z tego względu, że służebność nie może przysługiwać właścicielowi w stosunku do jego gruntu. Treść żądania, wprawdzie bardzo oszczędna oraz rozstrzygnięcia Sądu nie stanowiły natomiast ani o potwierdzeniu posiadania gruntu przez wnioskodawców, ani tym bardziej o nie uważaniu się przez powodów w tamtej sprawie za nie mających tytułu własności do tego gruntu. Powództwo zaś miało z ich strony charakter petytoryjny, wynikający z prawa własności, więc prowadzący do dochodzenia tego prawa według art. 123 § 1 pkt 1 w związku z art. 175 k.c. (postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 25 lutego 2009 r., II CSK 501/08, Lex nr 528129 i z dnia 23 września 2009 r., I CSK 99/09, OSNC-ZD 2010, nr 2, poz. 66). Z przeprowadzonych rozważań wynika, że przerwa biegu zasiedzenia w rozumieniu art. 123 § 1 pkt 1 w związku z art. 175 k.c. może polegać na czynnościach podjętych przez właściciela nieruchomości bezpośrednio w celu przeciwstawienia się posiadaniu tej nieruchomości przez inną osobę; może to przybrać postać zarówno wniesienia powództwa petytoryjnego (windykacyjnego lub negatoryjnego), jak też innych czynności, materialnoprawnych i procesowych, prowadzących do dochodzenia lub ustalenia prawa własności na drodze sądowej lub przed innym właściwym organem.

Z tych względów nie można podzielić ocen prawnych, dokonanych w zaskarżonym postanowieniu, a sprawa winna zostać ponownie rozpoznana pod kątem podstaw prawnych zasiedzenia własności nieruchomości, do której rości

prawo uczestnik Tadeusz S. Dłatego na podstawie art. 398¹⁵ § 1 k.p.c. należało zaskarżone postanowienie w tej części uchylić i przekazać sprawę do ponownego rozpoznania, rozstrzygając o kosztach postępowania kasacyjnego na podstawie art. 108 § 2 w związku z art. 391 § 1, art. 13 § 2 i art. 398²¹ k.p.c.