

POSTANOWIENIE

Dnia 20 czerwca 2012 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Grzegorz Misiurek (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Irena Gromska-Szuster

SSN Krzysztof Strzelczyk

w sprawie z wniosku W. M.
przy uczestnictwie E. D. i in. , o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości
przez zasiedzenie,
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym
w Izbie Cywilnej w dniu 20 czerwca 2012 r.,
skargi kasacyjnej uczestnika A. A.
na postanowienie Sądu Okręgowego w W.
z dnia 27 października 2010 r.,

**uchyla zaskarżone postanowienie i przekazuje sprawę Sądowi
Okręgowemu do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o
kosztach postępowania kasacyjnego.**

Uzasadnienie

Sąd Rejonowy w W. postanowieniem z dnia 6 czerwca 2006 r. stwierdził, że wnioskodawczyni W. M. nabyła przez zasiedzenie z dniem 20 kwietnia 2003 r. udział 3/8 we współwłasności nieruchomości położonej w W. przy ulicy P. i B., stanowiącej działkę oznaczona w ewidencji gruntów numerem 43/3 z obrębu 4-17-01, o powierzchni 5799 m², dla której Sąd Rejonowy prowadzi księgę wieczystą KW nr ..., oznaczonej na mapie sporządzonej przez biegłego geodetę uprawnionego K. S. – stanowiącej integralną część postanowienia – numerem ewidencyjnym 4.17.01-29/94.

Sąd Rejonowy ustalił, że opisana wyżej nieruchomości od okresu przedwojennego pozostawała w posiadaniu A. B. – matki uczestników postępowania S. B. i H. K. Po śmierci A. B. w czasie wojny, w posiadanie tej nieruchomości weszła jej matka A. O. Z dniem 4 listopada 1971 r. - z mocy ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych – własność przedmiotowej nieruchomości nabyli w ½ części A. O. oraz w ½ części J. O. i Halina O.

A. O. zmarła 19 kwietnia 1973 r., a spadek po niej nabyły dzieci: M. W., J. B., A. D. i J. O. po 1/5 części oraz wnuki S. B. i H. K. po 1/10 części, z tym, że wchodzące w skład spadku gospodarstwo rolne nabyły wymienione wyżej dzieci po ¼ części.

J. O. i H. O. posiadali całą nieruchomości, obejmującą także udział objęty wnioskiem o zasiedzenie, aż do chwili przekazania jej na rzecz córki - wnioskodawczyni w drodze umowy darowizny w dniu 26 sierpnia 1991 r. Od tej chwili cała nieruchomości znalazła się w posiadaniu wnioskodawczyni. W dniu 23 lutego 2000 r. wnioskodawczyni zawarła z A. A. umowę przedwstępną sprzedaży tej nieruchomości, a w dniu 8 marca 2000 r. udzieliła M. spółce z o.o. pełnomocnictwa do dokonywania czynności związanych z wybudowaniem na przedmiotowej nieruchomości osiedla domków. W dniu 2 sierpnia 2000 r. wydana została decyzja o warunkach zabudowy i w toku postępowania na przedmiotowej działce wybudowano domki zajęte do zamieszkania przez innych uczestników postępowania.

W oparciu o tak ustalony stan faktyczny Sąd Rejonowy uznał, że poprzednicy prawni wnioskodawczyni (jej rodzice) weszli w posiadanie udziału 3/8 części nieruchomości w złej wierze. W konsekwencji stwierdził, iż zasiedzenie przez wnioskodawczynię tego udziału nastąpiło po upływie 30 lat, licząc od dnia otwarcia spadku po A. O., czyli po 30 latach od dnia 19 kwietnia 1973 r.

Sąd Okręgowy wyrokiem z dnia oddalił apelacje wniesione przez uczestników postępowania S. B. i H. K.

W ocenie Sądu Okręgowego, nie może budzić wątpliwości samoistny charakter posiadania rodziców wnioskodawczyni jak i samej wnioskodawczyni, która była nawet uwidoczniła w księdze wieczystej po zawarciu z rodzicami

umowy darowizny tej nieruchomości. Sąd odwoławczy uznał za słuszną ocenę Sądu pierwszej instancji, że nie doszło do przerwania biegu terminu zasiedzenia. Stwierdził, że wnioskodawczyni, zawierając w dniu 23 lutego 2000 r. przedwstępną umowę sprzedaży nieruchomości, nie wyzbyła się jej samoistnego posiadania, ponieważ osoby korzystające z tej nieruchomości czyniły i czynią to za zgodą wnioskodawczyni. Nadto uznał, że wnioskodawczyni nie wyzbyła się woli bycia właścicielem w momencie zawarcia przedwstępnej umowy sprzedaży nieruchomości; wręcz przeciwnie - chciała nadal być właścicielem, aby w przyszłości móc wywiązać się z umowy przedwstępnej przez zawarcie umowy przyrzeczonej.

Sąd Najwyższy postanowieniem z dnia 5 listopada 2009 r., I CSK 95/09, na skutek skargi kasacyjnej uczestnika S. B., uchylił postanowienie Sądu Okręgowego w części oddalającej jego apelację i w tym zakresie przekazał sprawę temu Sądowi do ponownego rozpoznania. Podzielił trafność zarzutu naruszenia art. 232 zdanie drugie k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c. i art. 382 k.p.c. wskutek – mogącego mieć istotny wpływ na wynik sprawy - niedopuszczenia z urzędu dowodu z pozwu o uzgodnienie treści księgi wieczystej nr KW ... oraz z akt sprawy I C ... (dołączonych do niniejszej sprawy o stwierdzenie zasiedzenia), wszczętej powództwem m.in. skarżącego, opartym na art. 10 u.k.w.h., a kwestionującym poprawność wpisu w księdze wieczystej w odniesieniu do nieruchomości, w której udział jest przedmiotem wniosku o stwierdzenie zasiedzenia w tej sprawie.

Po ponownym rozpoznaniu sprawy Sąd Okręgowy postanowieniem zaskarżonym skargą kasacyjną zmienił postanowienie Sądu Rejonowego w ten sposób, że oddalił wniosek o stwierdzenie zasiedzenia i orzekł o kosztach postępowania.

Sąd Okręgowy na podstawie przeprowadzonego z urzędu dowodu z akt sprawy I C ... ustalił, że w dniu 14 stycznia 2003 r. S. B., jako spadkobierca zmarłej A. O., wniósł pozew o uzgodnienie stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej, prowadzonej dla przedmiotowej nieruchomości, z rzeczywistym stanem prawnym poprzez wpisanie jego i jego siostry H. K. jako współwłaścicieli. Stał przy tym na stanowisku, że zdarzenie to spowodowało przerwanie biegu terminu

zasiedzenia udziału w tej nieruchomości, objętego wnioskiem (art. 123 § 1 pkt 1 k.c. w związku z art. 175 k.c.)

W skardze kasacyjnej, opartej na obu podstawach określonych w art. 398³ § 1 k.p.c., uczestnik A. A. wniósł o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania, podnosząc zarzuty naruszenia: art. 123 § 1 pkt 1 k.c., 328 § 2, art. 316 § 1, art. 233 § 1, art. 232 i art. 177 § 1 pkt 1 k.p.c. oraz art. 365 i art. 366 k.p.c.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

W orzecznictwie Sądu Najwyższego utrwalił się pogląd, zgodnie z którym naruszenie art. 328 § 2 k.p.c. w związku z art. 391 § 1 k.p.c. (tego drugiego przepisu skarżący nie powołał) może stanowić usprawiedliwioną podstawę skargi kasacyjnej tylko wtedy, gdy uzasadnienie zaskarżonego wyroku nie zawiera wszystkich koniecznych elementów, bądź zawiera tak istotne braki, które uniemożliwiają kontrolę kasacyjną (zob. m.in. wyroki: z dnia 9 czerwca 2009 r., II CSK 49/09, niepubl.; z dnia 10 lipca 2009 r., II CSK 65/09, niepubl.; z dnia 4 marca 2010 r., I CSK 439/09, niepubl.). Uzasadnienie zaskarżonego wyroku nie jest dotknięte takimi wadami, gdyż - wbrew odmiennemu zapatrywaniu skarżącego - zawiera wyraźnie wskazanie przyczyn, które zaważyły na ocenie Sądu Okręgowego, że wytoczenie powództwa przez uczestnika S. B. o uzgodnienie stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej KW nr ... z rzeczywistym stanem prawnym spowodowało przerwanie biegu zasiedzenia - na rzecz wnioskodawczynie - udziału w nieruchomości objętej tą księgą. Sąd Okręgowy odwołał się przy tym do stanowiska Sądu Najwyższego wyrażonego w uchwale z dnia 28 lipca 1992 r., III CZP 87/92, OSNCP 1993, nr 3, poz. 31, przywołanego w orzeczeniu kasatoryjnym wydanym w niniejszej sprawie. Uznał jednocześnie, że oceny powyższej nie podważają wątpliwości co do legitymacji czynnej S. B. do wytoczenia wzmiankowanego powództwa, gdyż kwestia ta może zostać rozstrzygnięta wyłącznie w procesie wytoczonym na podstawie art. 10 u.k.w.h. W świetle przytoczonych wywodów, nie można uznać, że uzasadnienie zaskarżonego wyroku zostało sporządzone w sposób uniemożliwiający kontrolę kasacyjną tego orzeczenia.

Podniesiony przez skarżącego zarzut naruszenia art. 328 § 2 k.p.c. nie stanowi właściwej płaszczyzny do oceny prawidłowości zapatrywania Sądu Okręgowego co do skutków wytoczenia przez uczestnika S. B. powództwa przewidzianego w art. 10 u.k.w.h. Możliwość zweryfikowania poprawności tej oceny otwiera podniesiony przez skarżącego – trafnie - zarzut naruszenia art. 123 § 1 pkt 1 k.c.

Zgodnie z art. 175 k.c., do biegu zasiedzenia stosuje się odpowiednio przepisy o biegu przedawnienia roszczeń. Zastosowanie znajduje tu przede wszystkim art. 123 § 1 pkt 1 k.c. wskazujący określone zdarzenia (akcje wierzycieli), które powodują przerwanie biegu przedawnienia przysługujących im roszczeń. Odpowiednie zastosowanie tego przepisu do zasiedzenia oznacza - jak wyjaśnił Sąd Najwyższy w powołanej wyżej uchwale z dnia 28 lipca 1992 r. III CZP 87/92 - że przerwanie biegu zasiedzenia może nastąpić w wypadku wytoczenia przez spadkobiercę powództwa o uzgodnienie stanu prawnego ujawnionego w księdze z rzeczywistym stanem prawnym przez wpisanie w tej księdze również jego prawa własności, nabytego w drodze dziedziczenia; skutek taki nastąpiłby w stosunku do pozwanego współspadkobiercy, wpisanego w księdze wieczystej i będącego w posiadaniu nieruchomości spadkowej. Na konieczność rozważenia, czy w wyniku powództwa wytoczonego na podstawie art. 10 u.k.w.h. przez uczestnika S. B. nastąpiło przerwanie biegu zasiedzenia udziału objętego wnioskiem na rzecz wnioskodawczynie zwrócił uwagę Sąd Najwyższy w wydanym, w sprawie niniejszej, wyroku kasatoryjnym.

Sąd Okręgowy, stosując się do tego wskazania, uznał, że pogląd wyrażony w powołanej wyżej uchwale Sądu Najwyższego znajduje - niejako automatycznie - zastosowanie do oceny rozpoznawanego wniosku. W szczególności stanął na stanowisku, że przerwę biegu zasiedzenia wywołuje sam fakt wytoczenia powództwa opartego na art. 10 u.k.w.h., niezależnie tego, czy z powództwem tym wystąpiła osoba posiadająca legitymację czynną. Trafnie zarzucił skarżący, że zapatrywania tego nie można aprobować.

W orzecznictwie Sądu Najwyższego zwrócono uwagę, że moc przerwania biegu przedawnienia przez czynność wierzyciela określoną w art. 123 § 1 pkt 1 k.c. należy oceniać w aspekcie potencjalnym, szukając odpowiedzi na pytanie, czy

dana czynność może doprowadzić do skutku przewidzianego w tym przepisie (zob. uzasadnienia uchwały z dnia 28 czerwca 2006 r., III CZP 42/06, OSNC 2007, nr 4, poz. 54 oraz wyroku z dnia 4 września 2008 r., IV CSK 213/08, niepubl.). Również w piśmiennictwie podkreśla się, że wniesienie pozwu przerywa bieg terminu przedawnienia (zasiedzenia) tylko wtedy, gdy czynność ta została dokonana skutecznie, tj. przez osobę, której przysługuje czynna legitymacja materialnoprawna oraz zdolność procesowa i sądowa, a stroną przeciwną jest osoba legitymowana biernie; obie strony muszą pozostawać stronami stosunku prawnego, którego dotyczy pozew.

Nie jest zatem tak, jak przyjął Sąd Okręgowy, że dla wywołania skutku przerwania biegu zasiedzenia wskutek wniesienia pozwu na podstawie art. 10 u.k.w.h. kwestia legitymacji czynnej osoby wnoszącej taki pozew nie ma istotnego znaczenia oraz że nie podlega ona ocenie sądu rozstrzygającego wniosek o stwierdzenie zasiedzenia.

W świetle ustaleń faktycznych przyjętych za podstawę zaskarżonego postanowienia, nieruchomości, której dotyczy wniosek, stanowi gospodarstwo rolne. Uczestnik postępowania S. B. - wbrew twierdzeniom zawartym w pozwie wniesionym na podstawie art. 10 u.k.w.h. - nie ma tytułu prawnego do tego gospodarstwa wynikającego ze spadkobrania, na co wskazuje jednoznacznie postanowienie o stwierdzeniu nabycia spadku po zmarłej A. O. Okoliczności te sprzeciwiają się uznaniu, że wniesienie tego pozwu przerwało bieg terminu zasiedzenia udziału objętego wnioskiem na rzecz wnioskodawczynie. Trafnie zarzucił skarżący, że odmienne zapatrywanie Sądu Okręgowego było wynikiem błędnej wykładni art. 123 § 1 pkt 1 k.c. oraz wadliwego niezastosowania art. 365 k.p.c.

Z tych względów Sąd Najwyższy na podstawie art. 398¹⁵ k.p.c. orzekł, jak w sentencji.

db