

POSTANOWIENIE

Dnia 31 stycznia 2013 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Katarzyna Tyczka-Rote (przewodniczący,
sprawozdawca)

SSN Mirosław Bączyk

SSN Hubert Wrzeszcz

w sprawie z wniosku Z. i J. małżonków R.

przy uczestnictwie M. i K. małżonków K.

oraz A. R.

o stwierdzenie zasiedzenia,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 31 stycznia 2013 r.,

skargi kasacyjnej wnioskodawców

od postanowienia Sądu Okręgowego w Ł.

z dnia 3 listopada 2011 r.,

**oddala skargę kasacyjną i zasądza od wnioskodawców
solidarnie na rzecz uczestników M. i K. małżonków K. kwotę 900
zł (dziewięćset) zł tytułem kosztów postępowania kasacyjnego.**

Uzasadnienie

Wnioskodawcy Z. i J. małżonkowie R. wnieśli skargę kasacyjną od postanowienia Sądu Okręgowego w Ł. z dnia 3 listopada 2011 r. oddalającego ich apelację od postanowienia Sądu Rejonowego w Ł. z dnia 10 marca 2011 r. Sąd Rejonowy oddalił wniosek małżonków R. o stwierdzenie, że nabyli oni przez zasiedzenie z dniem 1 lipca 2003 r. własność przygranicznego pasa nieruchomości w D., położonego pomiędzy działkami o numerach ewidencyjnych 119 i 86 należącymi do wnioskodawców oraz działkami nr 120/2 i 87 należącymi do uczestników M. i K. małżonków K. Orzeczenie zapadło w toku ponownego rozpoznania sprawy. Wcześniejsze postanowienie oddalało wniosek w wyniku uznania przez Sąd Rejonowy za wiążący negatywnego wyniku badania podstaw zasiedzenia przez małżonków R. w postępowaniu rozgraniczeniowym między stronami, w którym zgłoszony został zarzut zasiedzenia przygranicznego pasa gruntu. Sąd Okręgowy uchylił to postanowienie z zaleceniem samodzielnego rozstrzygnięcia w przedmiocie wniosku o stwierdzenie zasiedzenia. Realizując to zalecenie Sąd Rejonowy ustalił, że sporny grunt stanowił nieużytek, wykorzystywany jako droga. Od 1974 r. materiały budowlane składowali tam wnioskodawcy i uczestnik, znajdował się też tam dół z wapnem wykorzystywanym podczas budowy przez wnioskodawcę. Od 1975 r. wnioskodawcy orali pas ziemi przylegający do ich łąki w dalszej części spornego terenu tak, że doprowadzili do zrównania użytkowanego przez siebie pasa ziemi z linią płotu wybudowanego w 1968 r. przez uczestnika K. K. Około 1997 r. wnioskodawcy uprzętnęli kamienie i zaczęli uprawiać rolniczo nieruchomość objętą wnioskiem. Spowodowało to konflikt między wnioskodawcami a uczestnikiem K. K., który w roku 1999 wystąpił z wnioskiem o rozgraniczenie nieruchomości. W następstwie prawomocnego orzeczenia w tym przedmiocie wytyczono granice na gruncie. Granica została przesunięta w kierunku gruntów wnioskodawców, a sporny teren zaczął uprawiać K. K. Sąd Rejonowy uznał, że wnioskodawcy byli posiadaczami samoistnymi spornego gruntu od czasu, gdy zaczęli go uprawiać. Początkowa data była trudna do określenia, ale miało to miejsce nie wcześniej niż w 1984 r., kiedy składowali tam materiały budowlane, a następnie zaczęli uprawiać rolniczo. Sąd przyjął, że wnioskodawców uznać należy za posiadaczy w złej wierze w rozumieniu art.172 § 2 k.c., i że musieliby się legitymować 30-letnim okresem samoistnego

posiadania, aby nabyć własność nieruchomości. Taki termin nie upłynął, zdaniem Sądu, nawet gdyby przyjąć, że wnioskodawcy posiadali przygraniczny pas gruntu już od 1973 r., ponieważ wystąpienie w 1999 r. przez uczestnika K. K. z wnioskiem o rozgraniczenie nieruchomości przerwało bieg posiadania mogącego prowadzić do zasiedzenia. Rozpoznający apelację wnioskodawców Sąd II instancji podzielił ocenę dowodów i ustalenia faktyczne Sądu Rejonowego. Przychylił się do oceny, że składowanie materiałów budowlanych oraz wykopanie w części spornego pasa dołu przeznaczonego na wapno nie stanowiło o jego samoistnym posiadaniu przez wnioskodawców, skoro jednocześnie był on używany także przez innych mieszkańców. Dopiero prowadzenie upraw na tym gruncie spowodowało, że wnioskodawcy traktowani byli przez otoczenie jak właściciele nieruchomości. Sąd argumentował, że nawet przyjmując twierdzenie uczestników, iż grunt ten posiadali samoistnie od chwili nabycia nieruchomości na podstawie aktu własności ziemi tj. od lipca 1973 r., to bieg zasiedzenia został przerwany wskutek złożenia wniosku o rozgraniczenie, gdyż wnioskodawcy nie byli posiadaczami w dobrej wierze. Zdaniem Sądu ewentualne przekonanie wnioskodawców o przysługiwaniu im prawa własności nie było usprawiedliwione towarzyszącymi okolicznościami, skoro w akcie własności ziemi, otrzymanym przez nich 29 czerwca 1973 r. nabywana nieruchomość była dokładnie opisana przez oznaczenie działek 86, 119, 147 i 180 i ich obszaru, wobec czego istniały podstawy do określenia granic nabywanego gruntu w terenie. Dlatego Sąd Okręgowy odrzucił możliwość zastosowania 20-letniego terminu zasiedzenia. Nie znalazł także podstaw faktycznych do liczenia terminu zasiedzenia od chwili zawarcia przez skarżących związku małżeńskiego w dniu 12 kwietnia 1969 r., o co wnosili w apelacji.

W skardze kasacyjnej wnioskodawcy zarzucili naruszenie przepisów prawa materialnego - art. 336 k.c. w zw. z art. 172 k.c. przez ich błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie; naruszenie art. 172 § 1 k.c. w zw. z art. 9 ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy - kodeks cywilny (Dz. U. 1990 r. Nr 55 poz. 321) w zw. z art. 7 k.c. poprzez ich błędną wykładnię oraz naruszenie art. 175 k.c. w zw. z art. 123 § 1 ust. 1 k.c. przez błędne przyjęcie, że wszczęcie postępowania rozgraniczeniowego przerwało bieg zasiedzenia spornego pasa gruntu.

We wnioskach skarżący wnieśli o uchylenie postanowienia Sądów obu instancji i wydanie orzeczenia co do istoty sprawy poprzez uwzględnienie wniosku o stwierdzenie, że wnioskodawcy nabyli z dniem 1 lipca 1983 r. przez zasiedzenie własność spornej nieruchomości, oznaczonej na mapie punktami 9-11,10-12 i 13-14 o powierzchni 1,96 ha oraz zasądzenie od uczestników postępowania na rzecz wnioskodawców kosztów postępowania przed wszystkimi Sądami.

W odpowiedzi na skargę kasacyjną uczestnicy domagali się jej oddalenia i zasądzenia od wnioskodawców na swoją rzecz kosztów postępowania przed Sądem Najwyższym według norm przepisanych.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Wszystkie zarzuty podniesione w skardze kasacyjnej odnoszą się do prawidłowości wykładni bądź zastosowania przepisów prawa materialnego, co oznacza, że bazą rozważań pozostają wyłącznie ustalenia, na jakich oparł się Sąd Okręgowy (art. 398¹³ § 2 k.p.c.). Przepisanie posiadaniu spornego gruntu przez skarżących charakteru posiadania samoistnego nie może odbywać się w oderwaniu od tła zwyczajów i zachowań miejscowych, w jakich ich działania miały miejsce. Posiadanie cudzej rzeczy, aby mogło być uznane za samoistne, a co za tym idzie - zdolne do wywołania po upływie ustawowego okresu skutku w postaci przejęcia własności tej rzeczy - nie może ograniczać się do wewnętrznego przekonania posiadacza lecz musi być dostrzegalnym z zewnątrz postępowaniem z rzeczą jak właściciel. Wprawdzie za samoistością posiadania przemawia domniemanie ustanowione w art. 341 k.c., jednak kiedy jego skuteczność jest podważana ocena, czy rzeczywiście posiadanie miało cechy przewidziane w art. 336 k.c. wymaga rozważenia wszystkich okoliczności danego, indywidualnie traktowanego wypadku. Takie wymagania spełniła ocena przeprowadzona przez Sąd Apelacyjny, na podstawie której Sąd ten przyjął, że korzystanie przez wnioskodawców z przygranicznego nieużytku do czasowego składowania materiałów budowlanych (za jakie należy uznać także wapno w dole) nie miało cech władania właścicielskiego, skoro z tego fragmentu działki uczestników swobodnie korzystały także inne osoby, traktując go jako drogę, a sami uczestnicy też składowali tam materiały budowlane. W tych konkretnych

okolicznościach sposób wykorzystywania nieruchomości przez strony i okolicznych mieszkańców jako gruntu powszechnie dostępnego przeczy możliwości przypisania wnioskodawcom woli jej samoistnego, właścicielskiego posiadania przed rozpoczęciem uprawy tej części działki.

Skarżący mają natomiast rację, że główny nacisk w rozważaniach Sądu Apelacyjnego położony został na sposób korzystania przez wnioskodawców z części spornego pasa gruntu położonego w sąsiedztwie płotu uczestników, z pominięciem odrębności sposobu korzystania z dalszej jego części, mimo dokonanych ustaleń, że od 1975 r. grunty tam się znajdujące były uprawiane przez skarżących bez sprzeciwu ze strony uczestników. Jednakże słuszność podniesionego zarzutu nie wpływa na prawidłowość zaskarżonego orzeczenia. Sąd Apelacyjny wariantowo rozważył także zasadność zgłoszonego żądania przy założeniu, że wnioskodawcy samoistnie posiadali cały pas przygraniczny już od 1973 r. i uznał, że z uwagi na złą wiarę wynikającą z możliwości oceny na podstawie treści aktu własności ziemi, jak daleko sięga prawo własności wnioskodawców, posiadanie samoistne nieruchomości przez nich mogło spowodować nabycie własności dopiero po upływie 30 lat. Skarżący zarzucają nieprawidłowość wykładni art. 172 § 1 k.c. w zw. z art. 9 ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny w zw. z art. 7 k.c., polegającą na uznaniu, że wnioskodawcy nie byli posiadaczami samoistnymi w dobrej wierze, mimo że przekonanie o przysługującym im prawie własności wywodzili z posiadanego aktu własności ziemi. Przede wszystkim tak uzasadniony zarzut dotyczy zastosowania, a nie wykładni wskazanych przepisów, w szczególności art. 7 k.c. Nawet jednak prawidłowe określenie sposobu naruszenia art. 7 k.c. nie mogłoby doprowadzić do przyjęcia dobrej wiary po stronie wnioskodawców. Powoływanie się na akt własności ziemi jako dowód mający świadczyć o przekonaniu wnioskodawców, iż przysługuje im prawo własności także spornego pasa gruntu jest z gruntu wadliwe. Akt ten potwierdzał nabycie przez wnioskodawców nieruchomości wchodzących w skład gospodarstwa rolnego z dniem 4 listopada 1971 r. na podstawie art. 1 ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz. U. Nr 27, poz. 250 ze zm.). Zakres w jakim następowało nabycie własności określał stan posiadania samoistnego w dniu 4 listopada 1971 r.,

którego badanie było przedmiotem postępowania administracyjnego (art. 12 ust. 1, 2 i 7 ustawy). Tym samym treść aktu własności ziemi nie upoważnia do wnioskowania, że wnioskodawcy posiadali większy obszar nieruchomości niż objęty tym aktem w przeświadczeniu, że zostali na nim uwłaszczeni. Przeciwnie, świadczy o tym, że w listopadzie 1971 r. posiadali oni samoistnie jedynie obszar wskazany w akcie własności ziemi, a rozszerzenie samoistnego posiadania nastąpiło później i ze świadomością, że dotyczy cudzej nieruchomości, a zatem w warunkach uzasadniających przypisanie wnioskodawcom złej wiary. Dalsza argumentacja zawarta w skardze, odwołująca się do faktów wcześniejszych, które nie weszły w skład stanu faktycznego przyjętego przez Sąd Okręgowy, nie może być brana pod uwagę przy rozpoznawaniu skargi kasacyjnej (art. 398¹³ § 2 k.p.c.).

Nie może także zostać uwzględniony zarzut naruszenia art. 175 k.c. w zw. z art. 123 § 1 ust. 1 k.c. przez błędne uznanie wszczęcia przez uczestnika postępowania rozgraniczeniowego za czynność przerywającą bieg zasiedzenia. Przepis art. 175 k.c. nakazuje stosować do biegu zasiedzenia odpowiednio przepisy o biegu przedawnienia. Odesłanie obejmuje także odpowiednie stosowanie art. 123 k.c., określającego w § 1 pkt 1 przesłankę przerwy biegu przedawnienia, jaką stanowi każda czynność przed sądem lub 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. W orzecznictwie przepis ten w okresie przed zmianami ustrojowymi wykładano na potrzeby biegu zasiedzenia przy uwzględnieniu interesu społecznego przemawiającego za ułatwieniem nabycia nieruchomości przez zasiedzenie. W konsekwencji przyjmowano, że przerwanie biegu zasiedzenia następuje przez utratę samoistnego posiadania, w związku z czym właściciel nieruchomości musi podjąć akcję zmierzającą bezpośrednio do przerwania posiadania. Inne czynności, które takiego skutku nie mogły spowodować, nie wywoływały przerwy biegu zasiedzenia. Z tego względu pojawiły się wątpliwości, czy skutek w postaci przerwy zasiedzenia pociąga za sobą wszczęcie postępowania rozgraniczeniowego. W uchwale z dnia 4 lutego 1987 r. (III CZP 104/86, OSNC 1988/2-3/31) Sąd Najwyższy przyjął, że postępowanie rozgraniczeniowe ma na celu skonkretyzowanie przedmiotu prawa własności i nie godzi w stan zasiadywania,

a więc nie powoduje przerwy biegu zasiedzenia. Uchwała ta zapadła jednak nie tylko w okresie przed zasadniczą nowelizacją kodeksu cywilnego w 1990 r., ale dodatkowo w specyficznym stanie faktycznym, w którym właściciel zasiadywanej nieruchomości wystąpił o jej rozgraniczenie z nieruchomościami sąsiednimi, a złożony wniosek nie godził w posiadanie posiadacza samoistnego tej nieruchomości, na korzyść którego biegło zasiedzenie.

W późniejszych orzeczeniach (por. uchwały z dnia 27 maja 1992 r., III CZP 60/92, Lex 9077 i z dnia 28 lipca 1992 r., III CZP 87/92, OSNC 1993/3/31), a w ostatnich latach w postanowieniach z dnia 27 maja 2009 r. (IV CSK 459/08, Lex nr 511011), z dnia 6 kwietnia 2012 r. (II CSK 395/11, Lex Nr 1170227), z dnia 25 maja 2012 r. (I CSK 474/11, nie publ.), czy z dnia 24 października 2012 r. (III CSK 310/11, nie publ.) zweryfikowany został, wywodzony z przesłanek leżących poza prawem cywilnym, pogląd o potrzebie przyznania szczególnej ochrony posiadaczowi. Po zmianach przepisów kodeksu cywilnego dokonanych w 1990 r. i wobec przyjętej w Konstytucji zasady nienaruszalności prawa własności Sąd Najwyższy uznał za niezbędną zmianę dotychczasowego kierunku wykładni poprzez przyjęcie interpretacji art. 175 k.c. w zw. z art. 123 § 1 pkt 1 k.c., która zapewni należyłą ochronę prawa własności. W konsekwencji za czynności skutecznie przerywające bieg zasiedzenia uznano także działania mające na celu ustalenie prawa własności, w tym także złożenie wniosku o rozgraniczenie, jeżeli jego skutkiem będzie ustalenie stanu własności terenu przygranicznego.

Ten pogląd wraz z motywami przytaczanymi w jego uzasadnieniu, nawiązującymi do konstytucyjnych priorytetów ochrony własności, należy zaakceptować i odnieść do okoliczności faktycznych rozpatrywanej sprawy, w której uczestnik wystąpił o rozgraniczenie w tym celu, aby usunąć wątpliwości co do przebiegu granicy i stanu własności przygranicznego pasa, o który toczy się niniejsze postępowanie, kiedy wnioskodawcy go w całości zaczęli wykorzystywać rolniczo. Po ustaleniu przebiegu granicy niezwłocznie objął w posiadanie grunt, który leżał po jego stronie linii rozdzielającej określonej w postanowieniu rozgraniczeniowym, a jego działania zostały zaakceptowane przez sąd rozpatrujący powództwo wnioskodawców o przywrócenie naruszonego posiadania. Jak z tego wynika, postępowanie rozgraniczeniowe poprzez ustalenie granic sąsiadujących

nieruchomości doprowadziło do oznaczenia przedmiotu własności uczestników i umożliwiło im objęcie w posiadanie przygranicznego pasa w granicach przysługującego im prawa. Wszczęcie tego postępowania trafnie więc zostało przez Sądy obydwu instancji uznane za czynność uczestnika wypełniającą wymagania art. 175 k.c. w zw. z art. 123 § 1 pkt 1 k.c. i powodującą przerwanie biegu zasiedzenia.

Przerwa nastąpiła zanim upłynął 30-letni okres posiadania spornej nieruchomości (także jej części wcześniej już wykorzystywanej rolniczo przez wnioskodawców). W tym stanie rzeczy do nabycia nieruchomości w drodze zasiedzenia nie doszło.

Skarga kasacyjna podlegała więc oddaleniu na podstawie art. 398¹⁴ k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

Orzeczenie o kosztach postępowania kasacyjnego wynika z treści art. 398²¹ k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. oraz art. 520 § 3 k.p.c. Wysokość zasądzonych kosztów określa § 2 ust. 1 i 2, § 6 pkt 4, § 8 pkt 1 i § 13 ust. 4 pkt 2 k.p.c. rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz. U. Nr 163, poz. 1348 ze zm.).