

POSTANOWIENIE

Dnia 6 lutego 2014 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Dariusz Zawistowski (przewodniczący)

SSN Mirosław Bączyk

SSN Jan Górowski (sprawozdawca)

Protokolant Ewa Krentzel

w sprawie z wniosku B. N., K. N., W. N., Wi. N., Z. N.

i An. N.

przy uczestnictwie Miasta Stołecznego Warszawy, An. N.

i Ar. N.

o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie,
po rozpoznaniu na rozprawie w Izbie Cywilnej w dniu 6 lutego 2014 r.,

skarg kasacyjnych uczestników Miasta Stołecznego Warszawy

i An. N.

od postanowienia Sądu Okręgowego w W.

z dnia 18 października 2012 r.

1. oddała skargę kasacyjną Miasta Stołecznego Warszawy w części dotyczącej działki ewidencyjnej nr 42 położonej w W. z obrębu 1-02-27, oznaczonej na wyrysie z mapy ewidencyjnej sporządzonym przez geodetę B. K. pod nr AG [...],

2. uchyła zaskarżone postanowienie w punkcie I (pierwszym) w pozostałym zakresie, oraz w punkcie II (drugim) w części dotyczącej apelacji uczestnika An. N., a także w punkcie III (trzecim) i w punkcie IV (czwartym) i w tym zakresie przekazuje sprawę Sądowi Okręgowemu w W.

do ponownego rozpoznania oraz orzeczenia o kosztach postępowania kasacyjnego.

UZASADNIENIE

We wniosku z dnia 25 marca 1999 r. wnioskodawcy – Z. N., C. N., Ark. N. i H. N. - wnieśli o stwierdzenie zasiedzenia z dniem 2 października 1990 r. nieruchomości położonej w W. przy ul. J. składającej się z działek ewidencyjnych nr 17 i 18. Podnieśli, że nieruchomości te przed wojną stanowiły własność F. B., matki wnioskodawców Z. N. i Ark. N. zmarłej w 1940 r., jednakże po jej śmierci na mocy dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m. st. Warszawy (Dz.U. Nr 50, poz. 279, dalej: „dekret warszawski”) stały się własnością Gminy [...].

Z kolei uczestnik An. N. we wniosku z dnia 23 czerwca 1999 r. wniósł o stwierdzenie zasiedzenia na swoją rzecz i na rzecz swojego syna Ar. N. działek ewidencyjnych nr. 17 i 18 oraz działki ewidencyjnej nr 42 położonych w W. przy ul. J. i B.

Postanowieniem z dnia 23 listopada 1999 r. Sąd Rejonowy połączył do wspólnego rozpoznania obydwie te sprawy.

Postanowieniem z dnia 22 stycznia 2003 r. Sąd Rejonowy wniosek o zasiedzenie oddalił. Od orzeczenia tego apelację wnieśli An. N. i Ar. N., oraz wnioskodawcy Z. N., C. N., Ark. N. i H. N. Postanowieniem z dnia 28 września 2004 r. Sąd Okręgowy w W. uchylił zaskarżone postanowienie i przekazał sprawę do ponownego rozpoznania, wskazując, że Sąd pierwszej instancji rozpoznając sprawę nie poczynił żadnych ustaleń faktycznych dotyczących posiadania nieruchomości, będących przedmiotem rozpoznania w obu połączonych sprawach.

W toku dalszego postępowania zmarli wnioskodawcy Ark. i H. N. i Sąd postanowieniem z dnia 28 maja 2009 r. wezwał do udziału w sprawie w charakterze wnioskodawców ich następców prawnych: W. N., K. N. i B. N.

W piśmie z dnia 21 grudnia 2010 r. wnioskodawcy Z. N., C. N., W. N., K. N. i B. N. wnosili ostatecznie o stwierdzenie zasiedzenia nieruchomości położonej w W. przy ul. J. i B. oznaczonej numerem ewidencyjnym 42 przez uczestnika An. N. z dniem 2 października 2005 r. oraz o stwierdzenie zasiedzenia nieruchomości położonej w W. przy ul. I. stanowiącej działkę oznaczoną aktualnie numerem ewidencyjnym 17 oraz działek o numerze 18/1 i 18/2 (uprzednio nr 18) przez

uczestnika An. N. w 3/9 części, wnioskodawców Z. i C. N. w 3/9 części oraz W. N., K. N. i B. N. po 1/9 części z dniem 2 października 2005 r. Takie samo stanowisko zajął uczestnik An. N. (k. 484), podobnie jak jego syn Ar. N. (k 510).

Uczestnik Miasto Stołeczne Warszawa - Dzielnica [...] wniósł ostatecznie o oddalenie wniosków o zasiedzenie przedmiotowych działek o numerze 17, 18 i 42, podnosząc zarzut przerwania biegu zasiedzenia w stosunku do działek o numerach ewidencyjnych 17 i 18.

Postanowieniem z dnia 4 maja 2011 r. Sąd Rejonowy w W. stwierdził, że uczestnik An. N. nabył z dniem 2 października 2005 r. własność nieruchomości położonej przy ul. J. i B. w W. stanowiącej działkę gruntu o nr ew. 42 o pow. 5913 m² opisaną na wyrysie z mapy ewidencyjnej sporządzonym przez geodetę uprawnionego B. K. pod nr AG-[...] (pkt 1); w pozostałej części wniosek oddalił (pkt 2); uznał mapę opisaną w pkt 1 za integralną część orzeczenia (pkt 3) oraz stwierdził, że wnioskodawcy i uczestnicy ponoszą koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie (pkt 4).

Sąd pierwszej instancji ustalił, że działka ewidencyjna nr 42 o pow. 5913 m² położona jest przy ul. J. i ul. B. w W., zaś działki ewidencyjne nr 17 i 18 położone są w W. przy ul. I., przy czym działka nr 17 ma powierzchnię 456 m², a działka nr 18 - 5256 m². Działka ewidencyjna o numerze 18 została obecnie podzielona na działki o nr 18/1 o pow. 106 m² i 18/2 o pow. 5150 m².

Przedmiotowe nieruchomości nie wchodziły w skład jednego gospodarstwa rolnego. Nieruchomości oznaczone aktualnie w ewidencji gruntów jako działki o numerze ewidencyjnym nr 17 i 18/1 oraz 18/2, położone przy ul. I. w W. przed wojną wchodziły w skład większej nieruchomości zapisanej w księdze wieczystej jako Kolonia S. i stanowiły własność K. F. B. K. F. B. zmarła w dniu 26 maja 1940 r., a spadek po niej, w tym wchodzące w skład gospodarstwo rolne na podstawie ustawy nabyli jej synowie: Z. N. i Ark. N.

Z chwilą wejścia w życie dekretu warszawskiego działki o numerze ewidencyjnym 17, 18 i 42 przeszły na własność Miasta Stołecznego Warszawy.

Władającym działką ewidencyjną nr 42 oraz częścią działek ewidencyjnych nr 17 i 18/2 był w okresie powojennym S. N. - ojciec uczestnika An. N. Po jego śmierci w

1968 r. An. N. uprawiał po ojcu w całości działkę nr 42 oraz część działek o nr. 17 i 18/2 i czerpał z nich pożytki w postaci upraw sadowniczo - ogrodniczych. Spłacił on również zadłużenie ojca z tytułu podatku gruntowego od działki nr 42, a w roku 1977 działka ta została przez An. N. ogrodzona. Od 1976 r An. N. został wpisany do ewidencji gruntów jako władający działką nr 42 oraz płatnik podatku gruntowego od nieruchomości rolnej. Począwszy natomiast od roku 1977 uczestnik został wpisany jako władający działką nr 17.

Pozostała część działek ewidencyjnych nr 17 i 18/2 oraz działka ewidencyjna o nr 18/1 była w okresie powojennym we władaniu L. N. Po jego śmierci w 1967 roku, część działki o numerze ewidencyjnym 17 i 18/2 oraz działka o numerze ewidencyjnym 18/1 pozostawały we władaniu wnioskodawców Z. N. i Ark. N. oraz ich rodzin, którzy z tego tytułu opłacali podatek rolny. Działki o numerze ewidencyjnym nr 18/1 i 17 nie były użytkowane rolniczo w latach 1972, 1976, 1982, 1987 i 1990, były wykorzystywane rolniczo na niewielkim fragmencie w roku 1994 i 1997, a użytkowane w całości do celów rolniczych w roku 2005. Działka o obecnym numerze ewidencyjnym 18/2 była wykorzystywana do celów rolniczych w całości w latach 1972 i 1976, brak natomiast było na niej wyraźnych śladów działalności rolniczej w latach 1987, 1990, 1994, 1997, a była użytkowana w całości do celów rolniczych w roku 2005.

Z kolei działka ewidencyjna nr 42 była wykorzystywana do celów rolniczych częściowo w latach: 1972,1976; w całości w latach 1982, 1987, 1994, nie była wykorzystywana rolniczo w roku 1997, a ponownie użytkowana rolniczo w 2005 roku.

Aktualny stan zagospodarowania przedmiotowych działek wskazuje na to, że są one użytkowane jako grunt rolny.

W roku 1979 wnioskodawcy i uczestnik An. N. uzyskali od Gminy [...] odszkodowanie z tytułu odebrania im części działki nr 17 i 18, z przeznaczeniem na cele mieszkaniowe, tj. w związku z budową Osiedla [...].

Sąd Rejonowy ocenił, że wniosek o stwierdzenie zasiedzenia na rzecz An. N. działki ewidencyjnej nr 42 zasługuje na uwzględnienie, skoro począwszy od lat 70-tych ubiegłego stulecia władał nią samoistnie. Niezależnie bowiem od innych

osób uprawiał na niej warzywa (w tym chrzan) i czerpał z tego tytułu pożytki. Przez ten okres traktował ją jak swoją własność i miał wewnętrzną wolę nabycia jej dla siebie. Przez opłacanie podatków manifestował i eksponował na zewnątrz fakt władania całością tej działki. Podkreślił, że jego samoistne jej posiadanie wynikało także z wpisu do ewidencji gruntu. Odwołał się również do unormowania zawartego w art. 339 k.c., podnosząc, że ani dalsi wnioskodawcy, ani Gmina nie przedstawili dowodów obalających to domniemanie.

Sąd Rejonowy uznał, że spełniona została przesłanka ciągłości posiadania, a to z uwagi na domniemanie zawarte w art. 340 k.c. Przyjął, że An. N. objął działkę ewidencyjną nr 42 jako posiadacz w złej wierze, skoro świadomość skutków dekretu warszawskiego jest wiedzą powszechną. Z tego względu zastosował trzydziestoletni okres zasiedzenia, odwołując się do ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny (Dz.U. Nr 55, poz. 321). Wskazał, że skoro weszła w życie dnia 1 października 1990r., to zgodnie z jej art. 10 okres posiadania wymagany w sprawie do stwierdzenia zasiedzenia działki nr 42 należało liczyć od tej daty, po skróceniu go o połowę.

Według jego oceny, zgromadzony w sprawie materiał dowodowy pozwalał na stwierdzenie, że An. N. objął w samoistne posiadanie działkę nr 42 po śmierci ojca w 1968 r. i z tego tych względu doszedł do wniosku, że uczestnik ten nabył ją przez zasiedzenie z dniem 2 października 2005 r.

Sąd Rejonowy zauważył, że wnioskodawcy i uczestnicy pozostawali w sporze co do tego, w którym władaniu pozostawały dalsze działki. Podkreślił, że ustalił w oparciu o zeznania świadków S. S. i T. N., iż władającym po śmierci S. N. w 1968 r. częścią działek 17 i 18/2 był An. N. Pozostałą ich częścią oraz działką ewidencyjną nr 18/1 w okresie powojennym władał L. N., a następnie począwszy od końca lat 60-ych XX wieku pozostawały we władaniu wnioskodawców: Z. N. i Ark. N. i ich rodzin. Odwołał się przy tym do tego, że w roku 1979 wszyscy wspólnie uzyskali od Gminy [...] odszkodowanie z tytułu odebrania im części działek nr 17 i 18 z przeznaczeniem na budowę Osiedla [...]. Zwrócił też uwagę na to, że zarówno wnioskodawcy: Z. N. oraz Ark. N. jak i An. N. opłacali podatek rolny z tytułu zajmowanych przez siebie części tych działek.

Ocecił, że także w tym wypadku zainteresowanych należało traktować jako posiadaczy w złej wierze, mając na uwadze notoryjność znajomości skutków dekretu warszawskiego i tym samym jego zdaniem wchodził w rachubę trzydziestoletni termin zasiedzenia, w tym upływ piętnastoletniego terminu, liczonego od dnia 1 października 1990 r.

Sąd Rejonowy, odnosząc się do zarzutu Miasta st. Warszawy, że doszło do przerwania biegu zasiedzenia w stosunku do przedmiotowych działek nr 17 i 18/1 oraz 18/2 wskazał, że zarzut ten w pełni zasługuje na uwzględnienie. Zauważył, że zarówno wnioskodawcy jak i uczestnicy An. N. oraz Ar. N. zgodnie wnosili o stwierdzenie zasiedzenia przedmiotowych działek z dniem 2 października 2005 r., przy czym jego zdaniem na podstawie art. 321 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. sąd był związany tym ich żądaniem. Tymczasem, jak wynikało z akt sprawy o sygn. ... 640/05 pozwem z dnia 30 maja 2005 r. Miasto St. Warszawa wytoczyło powództwo przeciwko wnioskodawcom Z. i C. N., Ark. i H. N. oraz uczestnikowi An. N. o wydanie działek ewidencyjnych o nr 17 i 18 (k. 2-4 tych akt.). Z tego względu uznał, że bieg terminu zasiedzenia uległ przerwaniu na podstawie art. 123 § 1 k.c. w zw. z art 175 k.c. w tej dacie.

Apelacje wnieśli: An. N., dalsi wnioskodawcy oraz Miasto St. Warszawa. Ze względu na śmierć wnioskodawców Z. i C. N. w toku postępowania odwoławczego, w ich miejsce wstąpili do sprawy ich następcy prawni - synowie Wi., Z. i An. N., którzy podtrzymywali stanowisko procesowe swych poprzedników.

Sąd Okręgowy mając na względzie treść zarzutów Miasta St. Warszawy odnoszących się do kwestii przerwania biegu zasiedzenia na skutek wniesionych przez właściciela nieruchomości powództw o ich wydanie, przeprowadził dowód z dokumentów (pozwy) z akt spraw o sygnaturach ... [...].

Sąd Okręgowy postanowieniem z dnia 18 października 2012 r. zmienił zaskarżone postanowienie w ten sposób, że: w punkcie I. zmienił zaskarżone postanowienie Sądu Rejonowego w ten sposób że:

- w jego punkcie 1. datę „2 października 2005 r.” zastąpił datą „27 maja 2005 r.”,

- punktowi 2 nadał następującą treść: „stwierdzić że C. i Z. małżonkowie N. oraz Ark. i H. małżonkowie N. na zasadzie wspólności ustawowej nabyli z dniem 27 maja 2005 r. co do udziałów po 1/3 własność nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną nr 17 o powierzchni 456 m² i działkę ewidencyjną nr 18/2 o powierzchni 5150 m² oraz w udziałach po 1/2 własność nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną nr 18/1 o powierzchni 106 m² opisanych na wyrysie z mapy ewidencyjnej wydanym za numerem BG-[...], BGK-[...] TGA-[...], a w pozostałej części wnioszek oddalić”,

- w punkcie 3 sformułowanie „w pkt 1” zastąpił sformułowaniem „w pkt 1 i 2”;

W punkcie II. Sąd Okręgowy oddalił apelację uczestnika Miasta st. Warszawy w całości, a apelację uczestnika postępowania An. N. w pozostałej części.

Podzielił poczynione przez Sąd Rejonowy ustalenia i przyjął je w całości za własne. Wskazał, że posiadanie przez uczestnika An. N. działki ewidencyjnej nr 42 było posiadaniem samoistnym w znaczeniu cywilistycznym, uzyskanym w złej wierze. Wyraził pogląd, że nawet czasowe zaprzestanie przez tego zainteresowanego rolniczego wykorzystywania działki, nie mogło być uznane za równoznaczne z utratą posiadania tej nieruchomości.

Odwołując się do ugruntowanego w doktrynie i orzecznictwie (por. np. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 7 kwietnia 1994 r., III CRN 18/94, LEX nr 137701) stanowiska, wskazał, że o istnieniu posiadania decyduje nie faktyczne wykonywanie władztwa nad rzeczą, lecz możliwość władania rzeczą. Faktyczne władztwo, charakteryzujące posiadanie samoistne, wchodzi w grę już wtedy, gdy określona osoba znajduje się w sytuacji, która pozwala jej na korzystanie z rzeczy i to w taki sposób, jakby miała do niej prawo własności. Podniósł, że uczestnik An. N. przez cały okres prowadzący do zasiedzenia miał możliwość dowolnego korzystania z tej działki, władania nią z wyłączeniem innych osób i podejmowania autonomicznych decyzji co do sposobu jej wykorzystania. Zaprzestanie w niektórych latach intensywnej uprawy tej działki ocenił jako wyraz jego swobodnej i niezależnej od innych osób możliwości władania tą nieruchomością. Została więc spełniona przesłanka ciągłości posiadania działki ewidencyjnej nr 42 przez uczestnika A. No.

Poza tym, Sąd Okręgowy wyraził jednoznaczne stanowisko, że w sprawie zostało wykazane, że bieg zasiedzenia na rzecz An. N. upłynął przed wytoczeniem przez Miasto st. Warszawa przeciwko niemu powództwa o wydanie działki ewidencyjnej nr 42, a tym samym nie nastąpiło zdarzenie prawne, o jakim mowa w art. 123 § 1 pkt 1 k.c. i art. 124 § 1 k.c. w zw. z art. 175 k.c. Stwierdził, że żądanie wydania przez An. N. tej działki nie zostało zgłoszone w pozwie złożonym w dniu 30 maja 2005 r. zarejestrowanym pod sygn. akt [...], lecz dopiero w piśmie procesowym, w którym nastąpiło rozszerzenie powództwa, a które wpłynęło do sądu w dniu 10 czerwca 2005 r. Tymczasem termin nabycia własności przedmiotowej działki przez zasiedzenie upłynął wcześniej, bo w dniu 27 maja 2005 r.

Wskazał, że Sąd Rejonowy popełnił błąd w zakresie stosowania prawa materialnego przez wadliwe określenie początku biegu terminu zasiedzenia, a w konsekwencji - i ustalenia daty, z jaką zasiedzenie nastąpiło. Według jego oceny, wszystkie działki będące przedmiotem postępowania, jako objęte działaniem dekretu warszawskiego, miały od 1945 roku status nieruchomości państwowej i w okresie obowiązywania przepisu art. 177 k.c. ich zasiedzenie było wyłączone. W konsekwencji zastosowania art. 5 ustawy z dnia 10 maja 1990 r. - przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i o pracownikach samorządowych (Dz. U. z 1990 r. Nr 32, poz. 191), w dniu 27 maja 1990 r. grunty te stały się nieruchomością należącą do Miasta st. Warszawy i z tym też dniem przestał ich dotyczyć zakaz „zasiadywania” nieruchomości państwowej określony w art. 177 k.c. Skoro Sąd pierwszej instancji nie uwzględnił, że początek biegu zasiedzenia stanowiących przedmiot zasiedzenia działek, należy określić na dzień 27 maja 1990 r. oraz zastosować skrócenie terminu przewidziane w przepisie art. 10 ustawy z dnia 28 lipca 1990r. o zmianie ustawy Kodeks cywilny, to należało „naprawić” ten oczywisty błąd Sądu Rejonowego (por. np. postanowienie Sądu Najwyższego z 4 marca 2011 r., III CSK 293/10, LEX nr 848112 oraz orzeczenia powołane w jego uzasadnieniu). Z tego względu przyjął, że termin zasiedzenia upłynął w dniu 27 maja 2005 r.

Wyraził pogląd, że zakres niezwiązania sądu żądaniem wniosku o stwierdzenie zasiedzenia wynika z zawartego w art. 610 § 1 k.p.c. odesłania do

art. 677 k.p.c. i dotyczy możliwości określenia innego nabywcy, innej daty nabycia ewentualnie innego, ograniczonego przedmiotowo, zakresu nabycia własności. Związanie obejmuje natomiast brak możliwości orzekania o innym przedmiocie, ani o innym prawie, którego nie obejmowało żądanie i tylko w tym zakresie na podstawie art. 13 § 2 k.p.c. w postępowaniu o zasiedzenie ma odpowiednie zastosowanie art. 321 § 1 k.p.c.

Odwołując się do dokonanych ustaleń odnośnie do władania przez wnioskodawców działkami nr 17, 18/2 oraz 18/1, które to posiadanie miało – jego zdaniem - charakter posiadania samoistnego i trwało nieprzerwanie do dnia 27 maja 2005r., Sąd Okręgowy stwierdził, że należało orzec, że C. i Z. małżonkowie N. oraz Ark. i H. małżonkowie N. na zasadzie wspólności ustawowej nabyli z dniem 27 maja 2005 r. co do udziałów po 1/3 własność nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną nr 17 o powierzchni 456 m² i działkę ewidencyjną nr 18/2 o powierzchni 5150 m² oraz w udziałach po 1/2 własność nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną nr 18/1 o powierzchni 106 m². Wyraził pogląd, że wobec tych wnioskodawców nie doszło do przerwania biegu zasiedzenia, gdyż powództwo windykacyjne przeciwko nim, co do tych działek o nr 17 i 18, zostało wytoczone przez właściciela (Miasto st. Warszawę) dopiero w dniu 30 maja 2005r. (data prezentaty biura podawczego sądu na pozwie w sprawie ...), czyli już po upływie terminu zasiedzenia.

Poza tym ustalając, że właściciel działek nr 17 i 18 wystąpił z pozwami o ich wydanie przeciwko uczestnikowi An. N. przed datą z którą ich nabycie w drodze zasiedzenia mogło nastąpić (pozew w sprawie ... z żądaniem wydania działki nr 17 został złożony w dniu 23 maja 2005 r., zaś pozew w sprawie ... z żądaniem wydania działek nr 18/1 i 18/2 został złożony w dniu 24 maja 2005 r.), doszedł do wniosku, że wobec uczestnika An. N. doszło do przerwania biegu zasiedzenia zgodnie z unormowaniem zawartym w art. 123 § 1 pkt 1 k.c. w zw. z art. 175 k.c. Z tego względu przyjął że uczestnik ten nie spełniał wszystkich przesłanek do nabycia przez zasiedzenie udziału we własności działek gruntu o nr 17 oraz 18/1 i 18/2. Dlatego też stwierdził, że w tej części rozstrzygnięcie Sądu Rejonowego jest trafne, gdyż we wskazanym zakresie poddany pod osąd wniosek trafnie został oddalony.

Skargę kasacyjną od tego postanowienia Sądu Okręgowego złożyli Miasto st. Warszawa i An. N.

Miasto st. Warszawa opierając skargę na obu podstawach zarzuciło, w ramach naruszenia prawa materialnego obrazę art. 172 k.c. przez jego nieprawidłową wykładnię i uznanie, że przerwy w korzystaniu nieruchomości, powtarzające się i trwające znaczny okres czasu nie świadczą o braku ciągłości posiadania samoistnego oraz art. 175 k.c. poprzez jego niezastosowanie i stwierdzenie nabycia nieruchomości na skutek jej zasiedzenia z dniem dzień 27 maja 2005 roku.

W ramach podstawy określonej w art. 398³ § 1 pkt 2 k.p.c. Miasto zarzuciło naruszenie: art. 165 k.p.c. przez jego niezastosowanie i przyjęcie że datą wpływu pozwu o wydanie nieruchomości dot. działek o numerach 17 i 18 skierowanego przeciwko wnioskodawcom jest data stempla biura podawczego, art. 232 k.p.c. przez jego niezastosowanie i nieprzeprowadzenie z urzędu dowodów na okoliczność daty przerwania biegu zasiedzenia, na skutek wytoczenia powództwa o wydanie nieruchomości działek ewidencyjnych nr 17 i 18, skierowanego przeciwko wnioskodawcom; art. 384 k.p.c. przez jego niezastosowanie i wydanie postanowienia zmieniającego datę zasiedzenia nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną nr 42.

W konkluzji wniosło o zmianę zaskarżonego postanowienia Sądu Okręgowego w W. z dnia 18 października 2012 roku, w zaskarżonej części przez:

- uchylenie pkt I zaskarżonego orzeczenia w całości i oddalenie w całości apelacji wnioskodawców w zakresie nabycia poprzez zasiedzenie z dniem 27 maja 2005 roku prawa własności nieruchomości położonej w W. stanowiącej działki ewidencyjne nr 17, nr 18/1 i nr 18/2;
- uwzględnienie apelacji uczestnika m. st. Warszawy w całości przez oddalenie wniosku An. N. w przedmiocie stwierdzenia nabycia przez zasiedzenie z dniem 27 maja 2005 r. własności nieruchomości położonej w W. przy ul J. i B. stanowiącej działkę ewidencyjną nr 42.

Uczestnik postępowania An. N. zaskarżył postanowienie Sądu Okręgowego w części, tj. w zakresie ustalenia, że C. i Z. małżonkowie N. oraz Ark. i H.

małżonkowie N. nabyli przez zasiedzenie w udziałach po 1/2 własność nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną nr 18/1, a ponadto co do oddalenia jego wniosku w pozostałej części oraz w przedmiocie oddalenia jego apelacji. W ramach naruszenia prawa materialnego skarżący zarzucił naruszenie art. 172 i 176 k.c. w zw. z art. 117 i 123 § 1 pkt. 1 k.c. przez błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie polegające na przyjęciu, że został przerwany bieg terminu zasiedzenia biegnący dla skarżącego co do działek 17 i 18/2, oraz art. 5 k.c. przez błędną wykładnię, a w konsekwencji niewłaściwe zastosowanie i przyjęcie, że nie mógł on nabyć przez zasiedzenie udziału 3/9 części w działkach numer 17 i 18/2.

W ramach naruszenia przepisów postępowania zarzucił naruszenie art. 378 §1 k.p.c. i art. 382 k.p.c. polegające na faktycznym pominięciu części zebranego materiału dowodowego i dowolnym dokonaniu przez Sąd Okręgowy dodatkowych wadliwych ustaleń faktycznych.

W konkluzji wniósł o jego uchylenie w zaskarżonej części i przekazanie sprawy Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył co następuje:

Skoro skarga kasacyjna Miasta st. Warszawy została przyjęta, to - wbrew stanowisku wnioskodawców - już na tym etapie była badana kwestia jej dopuszczalności, w tym, czy zawiera poprawny wniosek kasacyjny.

Niezamieszczenie w skardze kasacyjnej wniosku o uchylenie lub o uchylenie i zmianę zaskarżonego wyroku w całości lub części stanowi istotną wadę, której nie można usunąć w trybie przewidzianym dla usuwania braków formalnych, skutkującą odrzuceniem skargi *a limine* (por. np. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 21 marca 2000 r., II CKN 711/00, OSNC 2000, nr 7-8, poz. 151). Odrzuceniu podlega także skarga kasacyjna, w której zakres żadanego uchylenia lub uchylenia i zmiany nie odpowiada wskazanemu zakresowi zaskarżenia ani podanej wartości przedmiotu zaskarżenia (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 12 października 2007 r., V CSK 309/07, OSNC-ZD 2008, Nr 3, poz. 81 i z dnia 13 października 2005 r., II PZ 39/05, OSNP 2006, nr 17-18, poz. 274 oraz z dnia 17 maja 2006 r., II PZ 17/06, OSNP 2007, nr 9-10, poz. 136).

Pomimo pewnej niejasności w tej materii należało dojść do konkluzji, że skarga kasacyjna Miasta st. Warszawy taki wniosek kasacyjny zawiera. Został bowiem zaskarżony nią punkt „I” postanowienia Sądu Apelacyjnego, w zakresie w jakim uwzględniony został wniosek o zasiedzenie, w tym w części w jakiej Sąd drugiej instancji zmienił datę nabycia przez zasiedzenie przez An. N. działki ewidencyjnej nr 42 z dniem 2 października 2005 r. (objętą punktem 1 postanowienia z dnia 4 maja 2011 r. Sądu Rejonowego) na dzień 27 maja 2005 r.; jak i w części w której orzeczeniu zawartemu w punkcie 2 postanowienia Sądu pierwszej instancji o treści „w pozostałej części wniosek oddalić”, nadał brzmienie „stwierdzić, że C. i Z. małżonkowie N. oraz Ark. i H. małżonkowie N. na zasadzie wspólności ustawowej nabyli z dniem 27 maja 2005 r. co do udziałów po 1/3 własność nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną nr 17 o powierzchni 456 m² i działkę ewidencyjną nr 18/2 o powierzchni 5150 m² oraz w udziałach po 1/2 własność nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną nr 18/1 o powierzchni 106 m² opisanych na wyrysie z mapy ewidencyjnej wydanym za numerem BG-[...]TG-[...], BGK-D-[...]”. Miasto niewątpliwie także zaskarżyło punkt „II” orzeczenia Sądu Okręgowego w części w jakiej została oddalona jego apelacja w całości.

Można było także przyjąć, że takiemu zakresowi zaskarżenia odpowiada zakres żądanego uchylenia lub uchylenia i zmiany zaskarżonego skargą kasacyjną postanowienia Sądu Okręgowego, tj. że Miasto st. Warszawa wniosło o: uchylenie pkt „I” zaskarżonego postanowienia oraz zmianę punktu 1 postanowienia Sądu Rejonowego z dnia 4 maja 2011 r. i oddalenie wniosku An. N. o stwierdzenie zasiedzenia działki ewidencyjnej nr 42, a także o oddalenie w całości apelacji wnioskodawców dotyczącej zasiedzenia działek ewidencyjnych nr 17, nr 18/1 i nr 18/2.

Skarga kasacyjna nie jest środkiem zaskarżenia służącym do usunięcia wszystkich wadliwości zaskarżonego orzeczenia, gdyż Sąd Najwyższy rozpoznaje ją w granicach zaskarżenia oraz w ramach jej podstaw, wskazanych jako naruszone artykułów prawa materialnego i procesowego, uwzględniając z urzędu tylko nieważność postępowania. Wymykają się więc spod kontroli kasacyjnej pewne nawet nietrafne rozwiązania przyjęte przez sądy merytoryczne, które nie

podpadają pod wskazane, jako naruszone przepisy, czy też w uzasadnieniu których brak wytknięcia popełnionych uchybień. Innymi słowy, przedstawione naruszenia muszą podpadać pod hipotezy wskazanych jako naruszone norm.

W skardze kasacyjnej Miasto st. Warszawa co do działki ew. nr 42 nie podnosiło zarzutu przerwy biegu zasiedzenia na skutek wytoczenia powództwa o jej wydanie. Zarzut bowiem naruszenia art. 175 w zw. z art. 123 k. c. dotyczył przerywania biegu zasiedzenia na skutek wytoczenia powództwa o wydanie działek ewidencyjnych nr 17 i 18 pozwem z dnia 10 maja 2005 r. W tym stanie rzeczy, jedynym zarzutem procesowym tej skargi kasacyjnej dotyczącym działki nr 42 był zarzut obrazy art. 384 k.p.c.

Należy na wstępie zauważyć, że An. N. oraz dalsi wnioskodawcy w swych apelacjach podnieśli zarzut, że termin zasiedzenia przedmiotowych działek powinien się liczyć od dnia 27 maja 1990 r.; korekta zatem terminu zasiedzenia działki nr 42 na rzecz tego zainteresowanego nastąpiła zgodnie z tym zarzutem.

Stosowanie przepisów o procesie w postępowaniu nieprocesowym możliwe jest wtedy, gdy nie ma szczególnych przepisów w tym postępowaniu oraz gdy nie sprzeciwia się temu jego istota. Użyte w art. 13 § 2 k.p.c. określenie „odpowiednio” oznacza, że niektóre przepisy stosuje się wprost, inne z modyfikacjami właściwymi dla danego postępowania, a inne w ogóle nie mają zastosowania, gdyż regulują typowe dla procesu cywilnego instytucje, np. o współuczestnictwie, o przekształceniach podmiotowych, o interwencji ubocznej (por. np. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 9 grudnia 1975 r., I CO 9/1975, OSNC 1976, nr 10, poz.219).

W postępowaniu nieprocesowym, w niektórych rodzajach spraw nie stosuje się art. 384 k.p.c. Zakaz *reformationis in peius* nie obowiązuje między innymi w sprawie o podział majątku wspólnego (por. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 11 marca 1977 r., III CZP 7/77, OSNCP 1977 r., nr 11, poz. 205), w sprawie o dział spadku, jeżeli przedmiot zaskarżenia jest integralnie związany z inną częścią lub całością zaskarżonego orzeczenia (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 17 września 1999 r., I CKN 379/98, OSNC 2000, nr 3, poz. 59), czy w sprawie

o stwierdzenie nabycia spadku (por. uchwałę Izby Cywilnej Sądu Najwyższego z dnia 26 października 1973 r., III CZP 13/73, OSNCP z 1974 r., nr 9, poz. 144).

W sprawie o zasiedzenie art. 384 k.p.c. ma tylko zastosowanie pośrednie, tj. z uwzględnieniem konstrukcji, istoty i odrębności tego postępowania nieprocesowego. Sprawa ta wykazuje wiele cech podobnych do sprawy o stwierdzenie nabycia spadku. Przepis art. 610 § 1 zd. 1 k.p.c. nakazuje bowiem do ogłoszenia i orzeczenia stosować odpowiednio przepisy o stwierdzeniu nabycia spadku. Ma w nim odpowiednie zastosowanie art. 677 k.p.c. Sąd więc stwierdza zasiedzenie na rzecz zainteresowanego choćby to była inna osoba niż wnioskodawca oraz określa datę nabycia tego prawa bez względu na jej oznaczenie w żądaniu wniosku. Innymi słowy, zakres niezwiązania sądu żądaniem w postępowaniu o stwierdzenie zasiedzenia dotyczy możliwości określenia innego nabywcy, innej daty nabycia, ewentualnie innego, ograniczonego przedmiotowo zakresu nabycia własności. (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 13 października 2010 r., I CSK 582/09, LEX nr 661498 i z dnia 8 sierpnia 2001 r., I CKN 188/00, Lex polonica nr 2117226).

Skoro więc sprawa o stwierdzenie zasiedzenia wykazuje wiele cech podobnych do sprawy o stwierdzenie nabycia spadku i o dacie nabycia prawa własności przez zasiedzenie sąd orzeka z urzędu, a sąd apelacyjny jest w systemie apelacji pełnej sądem merytorycznym, to w tym zakresie zakaz *reformationis in peius* nie ma w niej zastosowania (por. także postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 18 listopada 1997 r., II CKN 462/97, LEX nr 1227418). Chybiony był więc zarzut obrazy art. 384 k.p.c.

Z innych zarzutów kasacyjnych, nabycia przez zasiedzenie działki ewidencyjnej nr 42 dotyczył tylko zarzut obrazy art. 172 k.c. przez jego błędną wykładnię prowadzącą do wniosku, że powtarzające się przerwy w korzystaniu z nieruchomości i trwające znaczny okres czasu nie świadczą o braku ciągłości posiadania. Oczywiście, aby doszło do nabycia rzeczy przez zasiedzenie posiadanie samoistne musi być nieprzerwane w całym okresie biegu terminu zasiedzenia. Już jednak Sąd pierwszej instancji odwołał się wyraźnie do

unormowania zawartego w art. 340 k.p.c., tj. do domniemania ciągłości posiadania, a skarżące Miasto st. Warszawa nie podniosło zarzutu obrazy tego przepisu.

Poza tym w judykaturze utrwalony jest pogląd, że posiadanie samoistne może wchodzić w grę nie tylko w sytuacji, gdy posiadacz jest przekonany o swoich uprawnieniach właściciela, lecz także wówczas gdy wie, że nie jest właścicielem, ale chce posiadać rzecz i posiada ją tak, jakby był jej właścicielem. Posiadacz może w stosunku do rzeczy przejściowo nie wykonywać władztwa i na skutek tego nie traci jej posiadania. Istotne jest bowiem nie to, czy posiadacz wykonuje względem rzeczy konkretne czynności, lecz to, czy ma możliwość ich wykonywania bez potrzeby wytaczania np. powództwa o przywrócenie posiadania. Występowanie tej możliwości przesądza o istnieniu posiadania. Faktyczne władztwo charakteryzujące posiadanie samoistne, występuje już wtedy, gdy określona osoba znajduje się w sytuacji, która pozwala jej na korzystanie z rzeczy i to w taki sposób, jakby miała do niej prawo własności (por. np. postanowienia Sądu Najwyższego: z dnia 7 kwietnia 1994 r., III CRN 18/94, LEX nr 137701, z dnia 5 listopada 2009 r., I CSK 82/09, LEX nr 578034 i z dnia 29 września 1999 r., I CKN 134/98, LEX nr 142535). Pogląd ten nie budzi także wątpliwości w literaturze. Okoliczność więc, że w niektórych latach uczestnik An. N. pozostawiał odłogiem działkę ewidencyjną nr 42 nie mogła mieć żadnego znaczenia dla ciągłości jej posiadania samoistnego w toku całego biegu terminu zasiedzenia. Trafny w tej mierze był zatem wywód Sądu Okręgowego co do jej władania ciągłego przez tego zainteresowanego.

Innymi słowy, faktyczne władztwo charakterystyczne dla posiadania samoistnego ma miejsce wtedy, gdy dana osoba znajduje się w sytuacji, która pozwala jej na korzystanie z rzeczy w taki sposób, jakoby przysługiwało jej do niej prawo własności. An. N. rzeczywiście przez cały okres biegu terminu zasiedzenia miał możliwość nieograniczonego władania działką ewidencyjną nr 42, a zatem jej odłogowanie w latach wynikających z ustaleń nie stanowiło przerwy posiadania powodującej przerwanie biegu zasiedzenia. Bezpodstawny był więc także zarzut Miasta st. Warszawy naruszenia art. 172 k.c.

W tym stanie rzeczy skargę kasacyjną tego uczestnika, w części dotyczącej nabycia przez zasiedzenie przez An. N. działki ewidencyjnej nr 42, jako pozbawioną uzasadnionych podstaw należało oddalić (art. 398¹⁴ k.p.c.). Jedyń bowiem, odnoszący się do tej części przedmiotu postępowania zarzut obrazy art. 384 k.p.c. okazał się chybiony, a zarzut obrazy art. 172 k.c. oczywiście bezpodstawny.

Nie można było natomiast odeprzeć zarzutów skargi kasacyjnej Miasta st. Warszawy dotyczących rozstrzygnięcia w zakresie działek ewidencyjnych nr 17, 18/1 i 18/2, a zwłaszcza obrazy art. 165 k.p.c. i art. 175 k.c. Prezentata sądu powinna zawierać określenie sposobu wniesienia pisma (czy doszło do złożenia pisma bezpośrednio w sądzie, czy też zostało nadane w urzędzie pocztowym, a w ostatnim wypadku należy odnotować fakt nadejścia koperty). Sąd Okręgowy oceniając termin wytoczenia przez Miasto st. Warszawę powództwa o wydanie tych działek w sprawie ..., czyli po upływie terminu zasiedzenia nie mógł wobec braku odpowiedniej treści pieczęci sądu poprzestać na stwierdzeniu, że nosi ona datę 30 maja 2005 r. (por. np. postanowienia Sądu Najwyższego: z dnia 27 kwietnia 1999 r., III CKN 201/99., LEX nr 521796 i z dnia 16 lipca 2008 r., II CZ 42/08, LEX nr 511018).

Miasto st. Warszawa trafnie zarzuciło, że Sąd Okręgowy, pomimo że nie poczynił żadnych ustaleń dotyczących sposobu wniesienia pozwu w sprawie ..., przyjął datę jego wniesienia na dzień 30 maja 2005 r. Tymczasem z prezentaty stempla biura podawczego można wnioskować, że pozew ten nie został wniesiony osobiście, lecz za pośrednictwem poczty (adnotacja „kop.” może wskazywać na ten sposób jego przesłania). Brak koperty nie może „obciążać” żadnego z zainteresowanych. Skoro jest to przyczyna leżąca po stronie sądu, to jego obowiązkiem było i jest wyświetlenie tej kwestii, tj. ustalenie, kiedy w urzędzie pocztowym pozew ten został nadany. Wskazany w skardze kasacyjnej okres, a zwłaszcza przedstawienie wtedy dni wolnych od pracy, w których sądy nie pracowały może posłużyć do wykorzystania instytucji domniemania faktycznego dla ustalenia, kiedy pozew w tej sprawie został wniesiony. Bez tego ustalenia nie sposób przyjąć, że pozew o wydanie objętych nim działek nie przerwał biegu terminu zasiedzenia. Trafność tego zarzutu czyniła już skargę Miasta st. Warszawy

uzasadnioną w części, w jakiej Sąd Okręgowy orzekł o zasiedzeniu działek ewidencyjnych nr 17, 18/2 i 18/1.

Uzasadniona okazała się także skarga kasacyjna uczestnika An. N., chociaż ze względów już zasygnalizowanych nietrafny okazał się zarzut obrazy art. 384 k.p.c. i bezpodstawny był także zarzut obrazy art. 5 k.c. W judykaturze bowiem utrwalony jest pogląd, że nabycie własności nieruchomości w wyniku zasiedzenia następuje z mocy prawa (art. 172 k.c.) i w związku z tym oddziaływanie art. 5 k.c. nie sięga takich zdarzeń prawnych (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 19 marca 1998, III CKN 396/97, LEX nr 496490, z dnia 29 września 1999 r., I CKN 134/98, LEX nr 142535 i z dnia 20 czerwca 2012 r., I CSK 590/11, LEX nr 1232228). Nie można było jednak odeprzeć jej zarzutów dotyczących naruszenia art. 382 k.p.c. w zw. z art. 378 § 1 k.p.c. oraz art. 172 k.c.

W tej materii należy podkreślić że Sąd drugiej instancji przyjął za własne w całości ustalenia Sądu Rejonowego, oraz wyraził pogląd, że żadna z apelacji nie zawierała zarzutów co do podstawy faktycznej wyroku pierwszoinstancyjnego dotyczących posiadania działek ewidencyjnych nr 17, 18/1 i 18/2. Przypomnieć więc należy, że według nich po wejściu w życie dekretu warszawskiego władającym częścią działek nr 17 i 18/2 był S. N., a po jego śmierci w 1968 r. jego syn skarżący An. N. Od 1977 r. uczestnik ten został wpisany w ewidencji gruntów jako władający działką nr 17. Pozostała część działek ewidencyjnych nr 17 i 18/2 oraz działka 18/1 w okresie powojennym – według tych ustaleń - była we władaniu L. N., a po jego śmierci w 1967 r. pozostawały we władaniu wnioskodawców Z. N. i Ark. N. i ich rodzin, którzy z tego tytułu opłacali podatek rolny.

Wbrew stanowisku Sąd Okręgowy, takie ustalenia w żadnym wypadku nie pozwalały na ocenę, że nieruchomości te w okresie biegu terminu zasiedzenia były we współposiadaniu osób władających tymi działkami i tym samym nie mogły stanowić podstawy do stwierdzenia zasiedzenia ich idealnych udziałów.

Przez współposiadanie nieruchomości w częściach ułamkowych nie można rozumieć odrębnego i niezależnego od siebie posiadania rzeczy przez więcej niż jedną osobę, gdyż takie władanie wzajemnie by się wyłączało. Z tego względu nie można mówić o posiadaniu części ułamkowej, lecz o posiadaniu rzeczy w części

ułamkowej. Przez współposiadanie w częściach ułamkowych należy rozumieć faktyczne korzystanie z rzeczy w taki sposób, jak czynią to współwłaściciele. Oznacza to z jednej strony władanie rzeczą na wzór współwłaścicieli (*corpus*), z drugiej zaś wykonywanie takiego władztwa z wolą posiadania pod tytułem współwłasności.

Do nabycia udziałów we współwłasności dochodzi wtedy, gdy nieruchomości była przedmiotem prowadzącego do zasiedzenia współposiadania dwóch lub więcej osób. Współposiadanie nieruchomości prowadzące do nabycia przez zasiedzenie idealnej części nieruchomości wprowadzić może mieć miejsce nie tylko wtedy, gdy każdy ze współposiadaczy korzysta z całej rzeczy, lecz również wtedy gdy każdy ze współposiadaczy uważa się za posiadacza samoistnego posiadanej części, której nie można fizycznie wydzielić. W takim dopiero wypadku – wobec niemożności nabycia fizycznie wydzielonej części nieruchomości – istnieją podstawy do nabycia przez zasiedzenie udziału w nieruchomości (por. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 26 stycznia 1978 r., III CZP 96/77, OSNCP 1978, nr 11, poz. 195). Sąd Okręgowy w tej materii nie czynił jednak żadnych ustaleń, ani tym bardziej rozważań.

Z ustaleń raczej zdaje się wynikać, że skarżący uczestnik oraz wnioskodawcy niezależnie władali wydzielonymi częściami (choć nieoznaczonymi w podstawie faktycznej zaskarżonego wyroku) działek nr 17 i 18/2, a wnioskodawcy Z. N. i Ark. N. częściami działki 18/1, przy czym brak w ustaleniach jakichkolwiek przesłanek, aby można było ocenić, że przejawiali oni wolę wykonywania tego władztwa pod tytułem współwłasności. Mogłoby więc co najwyżej na ich podstawie po zidentyfikowaniu i wydzieleniu tych części działek z działki nr 17 i 18/2 oraz z działki 18/1 - gdyby były spełnione wszystkie pozostałe przesłanki – dojść na ich podstawie do nabycia na wyłączną własność przez ich samoistnych posiadaczy tych wydzielonych części.

Mając na uwadze, że Sąd Okręgowy pomimo wydania co do działek ewidencyjnych nr 17, 18/2 i 18/1 orzeczenia reformatoryjnego nie wykorzystał zgromadzonego materiału dowodowego, w celu poczynienia brakujących ustaleń w zakresie ewentualnego współposiadania przez zainteresowanych tych działek, to

z tego względu należało przyjąć, iż w sposób mogący mieć wpływ na wynik sprawy dopuścił się naruszenia art. 382 k.p.c. w zw. z art. 378 § 1 k.p.c.

Trafny był także zarzut obrazy prawa materialnego dotyczący naruszenia art. 172 k.c., albowiem z powyższych już uwag wynika, że dokonane ustalenia nie pozwalały dokonać subsumcji, której wynikiem byłoby stwierdzenie nabycia przez zasiedzenie przez C. i Z. małżonków N. oraz Ark. i H. małżonków N. udziałów po 1/3 części we współwłasności działek ewidencyjnych nr 17 oraz 18/2, oraz przez tych zainteresowanych udziałów po 1/2 części we współwłasności działki ewidencyjnej nr 18/1.

Z tych więc względów w dalszej części zaskarżone postanowienie należało uchylić i sprawę przekazać do ponownego rozpoznania (art. 398¹⁵ § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.).