

Sygn. akt V CSK 386/13

POSTANOWIENIE

Dnia 29 maja 2014 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Krzysztof Pietrzykowski (przewodniczący)

SSN Dariusz Dończyk (sprawozdawca)

SSN Anna Owczarek

w sprawie z wniosku J. S.
przy uczestnictwie Gminy W.
o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie,
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej
w dniu 29 maja 2014 r.,
skargi kasacyjnej wnioskodawcy
od postanowienia Sądu Okręgowego w W.
z dnia 25 stycznia 2013 r.,

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

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 21 maja 2012 r., Sąd Rejonowy oddalił wniosek J. S. o zasiedzenie prawa własności części nieruchomości gruntowej położonej w W. przy ul. S. skierowany przeciwko Gminie W.

Ustalił, że na podstawie umowy z dnia 30 września 1969 r., zawartej w formie aktu notarialnego, małżonkowie J. i W. S. nabyli prawo użytkowania wieczystego działki nr 12 AM-3, o powierzchni 0,0473 ha, położonej w W. przy ul. B., dla której Sąd Rejonowy prowadzi księgę wieczystą nr [...]. Na wyżej wymienionej działce w 1974 r. wzniesli budynek mieszkalny i równocześnie z zamieszkaniem w tym budynku przyłączyli do zabudowanej działki część działki nr 6/16, stanowiącej własność Gminy W., w postaci przylegającego do działki nr 12 AM-3 pasa gruntu o powierzchni 0,0100 ha. Przyłączony do działki nr 12 AM-3 pas gruntu wnioskodawcy ogrodzili w sposób trwały parkanem, uporządkowali, posadzili drzewa owocowe i wykorzystywali nieprzerwanie jako ogród warzywny. Sprawowane przez nich władztwo nad przyłączonym pasem gruntu nie było przez nikogo kwestionowane. Z dniem 26 czerwca 1999 r. na wniosek wnioskodawców prawo użytkowania wieczystego działki nr 12 AM — 3 zostało, decyzją Prezydenta W. z dnia 1 czerwca 1999 r., przekształcone w prawo własności. W toku sprawy, w dniu 13 marca 2011 r., zmarła W. S., a prawa spadkowe po niej na podstawie testamentu w całości nabył jej mąż J. S.

W ocenie Sądu pierwszej instancji, wnioskodawca nie był posiadaczem samoistnym nieruchomości, której dotyczył wniosek. Władztwo nad nieruchomością wykonywane w zakresie odpowiadającym prawu użytkowania wieczystego jest posiadaniem zależnym, co przyjął także Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 23 lipca 2009 r., III CZP 68/08. Wobec powyższego wykonywane przez wnioskodawców władztwo w zakresie prawa użytkowania wieczystego nie może być traktowane jako posiadanie samoistne (właścicielskie).

Apelacja wnioskodawcy wniesiona od postanowienia Sądu pierwszej instancji została oddalona postanowieniem Sądu Okręgowego z dnia 25 stycznia 2013 r.

Sąd drugiej instancji uznał za prawidłowe ustalenia faktyczne oraz ocenę prawną Sądu Rejonowego. W szczególności ocenił, że wnioskodawca nie wykazał wszystkich przesłanek zawartych w art. 172 k.c. Różnica między posiadaczem zależnym sprowadza się do ukierunkowania woli posiadacza. Istotą posiadania zależnego jest władanie rzeczą w swoim imieniu, ale w zakresie odpowiadającym innemu niż własność prawu rzeczowemu. Ze zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego nie wynika, że apelujący odmiennie władał poszczególnymi częściami ogrodu, tj. działką nr 12 oraz działką nr 6/16. W tej sytuacji oddzielne ogrodzenie działki objętej wnioskiem ma drugorzędne znaczenie, gdyż decyduje świadomość posiadacza gruntu co do sposobu władztwa nad nim. Wobec tego Sąd Okręgowy podzielił stanowisko Sądu Rejonowego, że apelujący, nie był posiadaczem samoistnym spornej nieruchomości. Z zeznań świadków wynikało, że wnioskodawcy obie działki traktowali tak samo. Zmianę swojego stosunku do działki nr 6/16 poprzez objęcie jej w sposób widoczny w posiadanie samoistne jak właściciele, wnioskodawcy uwidocznili po przekształceniu prawa użytkowania wieczystego działki nr 12 w prawo własności. W tym bowiem momencie przesunęli właściwe ogrodzenie swojej działki, obejmując w tych granicach teren należący do działki nr 16/6.

Od postanowienia Sądu Okręgowego skargę kasacyjną wniósł wnioskodawca, który zaskarżył je w całości. W ramach podstawy kasacyjnej z art. 398³ § 1 pkt 1 k.p.c. zarzucił naruszenie przepisów:

- art. 339 1 k.c., poprzez jego niezastosowanie wyrażające się w pominięciu wynikającego z tego przepisu domniemania posiadania samoistnego w sytuacji, gdy nie zostało one skutecznie obalone;
- art. 172 § 1 i 2 k.c. wyrażające się jego błędnym niezastosowaniem w sytuacji, gdy spełnione zostały obie przesłanki warunkujące nabycie własności nieruchomości przez zasiedzenie.

W ramach podstawy kasacyjnej z art. 398³ § 1 pkt 2 k.p.c. zarzucił naruszenie przepisów:

- art. 378 § 1 k.p.c. polegające na nierozpoznaniu wszystkich podniesionych w apelacji zarzutów,

- art. 328 § 2 k.p.c. polegające na braku należytego ustosunkowania się w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia do granic zaskarżenia oraz podstawy rozstrzygnięcia.

Skarżący wniósł o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu, ewentualnie o jego uchylenie i orzeczenie zgodnie z wnioskiem o nabyciu przez zasiedzenie prawa własności nieruchomości przez wnioskodawcę.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Uzasadnione są zarzuty naruszenia prawa procesowego. Zgodnie z art. 378 § 1 k.p.c., sąd drugiej instancji rozpoznaje apelację w granicach apelacji; w granicach zaskarżenia bierze jednak z urzędu pod uwagę nieważność postępowania. Z przepisu tego, mającego poprzez art. 13 § 2 k.p.c. odpowiednie zastosowanie także w postępowaniu nieprocesowym, wynika obowiązek rozpoznania wszystkich zarzutów procesowych podniesionych w apelacji oraz zarzutów naruszenia prawa materialnego oraz uwzględnienia z urzędu – poza zarzutem nieważności postępowania - chociażby niepodniesionych w apelacji naruszeń przepisów prawa materialnego. Realizacja wypełnienia przez sąd drugiej instancji obowiązków kontrolnych w odniesieniu do orzeczenia zaskarżonego apelacją, powinna zostać odzwierciedlona w uzasadnieniu orzeczenia sądu drugiej instancji, który powinien podniesione zarzuty rozważyć i omówić (por. uzasadnienie uchwały składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 31 stycznia 2008 r., III CZP 49/07, OSNC 2008, nr 6, poz. 55 oraz postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 21 sierpnia 2003 r., III CKN 392/01, OSNC 2004, nr 10, poz. 161). Ustosunkowanie się sądu drugiej instancji do zarzutów podniesionych w apelacji stanowi element uzasadnienia, w którym sąd drugiej instancji daje wyraz o ustalonej przez siebie podstawie faktycznej i prawnej rozstrzygnięcia.

Odnosząc powyższe uwagi do okoliczności sprawy, należy uznać za zasadny zarzut skargi kasacyjnej, że Sąd Okręgowy w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia w ogóle nie odniósł się do jednego z zarzutów apelacji dotyczącego naruszenia przez Sąd pierwszej instancji art. 339 k.c., czym naruszył przepisy art. 378 § 1 i art. 328 § 2 w zw. z art. 391 § 1 i art. 13 § 2 k.p.c. Według art. 339 k.c.,

domniemywa się, że ten kto rzeczą faktycznie włada jest jej posiadaczem samoistnym. Skutki prawne wynikające z tego przepisu są daleko idące. W razie bowiem wykazania faktu faktycznego władania rzeczą w odniesieniu do osoby władającej rzeczą działa domniemanie prawne, które – zgodnie z art. 234 k.p.c. – wiąże sąd; może być jednak obalone, ilekroć ustawa tego nie wyłącza. Konsekwencją działania wskazanego wyżej domniemania jest to, że władającego rzeczą, który z faktu tego wyprowadza określone konsekwencje prawne, np. wynikające z art. 172 k.c., obciąża jedynie ciężar dowodu faktu władania rzeczą. W razie wykazania tego faktu ma w stosunku do niego zastosowanie domniemanie, wynikające z art. 339 k.c., samoistnego posiadania rzeczy, będącej przedmiotem faktycznego władztwa. W konsekwencji w postępowaniu dotyczącym stwierdzenia nabycia własności rzeczy przez zasiedzenie na podstawie art. 172 k.c. nie musi on wykazywać innych faktów potwierdzających wolę posiadania rzeczy jak właściciel (*animus rem sibi habendi*), jako elementu świadczącego o samoistnym charakterze posiadania rzeczy w rozumieniu art. 336 k.c. W rezultacie dochodzi do odwrócenia ciężaru dowodu w ten sposób, że to osoba kwestionująca samoistny charakter posiadania rzeczy przez osobę, która nią faktycznie włada, musi wykazać okoliczności podważające taki charakter posiadania przez nią rzeczy.

Uchybienie wskazanym na wstępie przepisom prawa procesowego mogło mieć istotny wpływ na wynik sprawy, gdyż w następstwie nieodniesienia się Sądu Okręgowego do podniesionego zarzutu apelacji naruszenia art. 339 k.c., Sąd ten oddalił wniosek dlatego, że wnioskodawca nie wykazał, aby jego posiadanie nieruchomości, będącej przedmiotem postępowania, miało charakter samoistny, a nie z tej przyczyny, że domniemanie wynikające z art. 339 k.c. zostało w sprawie obalone. W następstwie takiej oceny Sąd drugiej instancji przyjął, że nie zostały wykazane przesłanki warunkujące nabycie własności nieruchomości przez zasiedzenie na podstawie art. 172 k.c. Nieodniesienie się Sądu drugiej instancji w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia do zarzutu apelacyjnego naruszenia art. 339 k.c. miało więc wpływ na ustaloną podstawę faktyczną rozstrzygnięcia. Brak pewnej podstawy faktycznej rozstrzygnięcia uniemożliwia dokonanie kontroli kasacyjnej podniesionych w niej zarzutów naruszenia prawa materialnego. W tej sytuacji zarzut naruszenia art. 328 § 2 w zw. z art. 391 § 1 i art. 13 § 2 k.p.c.,

w następstwie naruszenia art. 378 § 1 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., uznać należy za uzasadniający uwzględnienie skargi kasacyjnej także z tej przyczyny, że braki uzasadnienia zaskarżonego postanowienia były tego rodzaju, że uniemożliwiały przeprowadzenie pełnej kontroli kasacyjnej zaskarżonego orzeczenia.

Z tych względów, na podstawie art. 398¹⁵ § 1 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. oraz art. 108 § 2 w zw. z art. 391 § 1 i art. 13 § 2 k.p.c. orzeczono, jak w sentencji.