

POSTANOWIENIE

Dnia 18 lutego 2015 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Grzegorz Misiurek (przewodniczący)

SSN Barbara Myszka (sprawozdawca)

SSA Jacek Grela

w sprawie z wniosku W. K. przy uczestnictwie [...] o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie, po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej w dniu 18 lutego 2015 r., skargi kasacyjnej uczestnika S. M. od postanowienia Sądu Okręgowego w W. z dnia 12 sierpnia 2013 r.,

uchyla zaskarżone postanowienie i przekazuje sprawę Sądowi Okręgowemu w W. do ponownego rozpoznania, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania kasacyjnego.

UZASADNIENIE

Sąd Rejonowy w N., po rozpoznaniu sprawy z wniosku W. K. przy uczestnictwie [...], postanowieniem z dnia 15 maja 2012 r. stwierdził, że z dniem 1 stycznia 2005 r. W. i B. małż. K. nabyli na zasadzie wspólności ustawowej własność nieruchomości o obszarze 0,0550 ha położonej w N., oznaczonej w ewidencji jako działka nr 51/1 i uwidocznionej na mapie sporządzanej w dniu 1 grudnia 2011 r. przez geodetę J. B., stanowiącej integralną część postanowienia. Ustalił, że dnia 23 kwietnia 1956 r. ojciec wnioskodawczynie H. L. otrzymał od Prezydium Miejskiej Rady Narodowej działkę nr 51/1. Działkę tę H. i J. małż. L. ogrodzili i pobudowali na niej dom, w którym zamieszkali z córką W. i jej mężem B. K. Dbali o działkę jak o własną, posadzili na niej drzewa, urządzili ogród i opłacali należne podatki. Po śmierci H. L. w 1984 r., wnioskodawczynie nadal zamieszkiwała w budynku posadowionym na spornej działce, inwestowała w nią i opłacała podatki. Granice działki nie zmieniały się na przestrzeni lat.

W 1993 r. zmarła J. L. Po jej śmierci pretensje do działki zgłosił uczestnik S. M., który w latach osiemdziesiątych ubiegłego wieku został sąsiadem wnioskodawczynie. Powoływał się na umowę zawartą z p. W., nigdy jednak nie był posiadaczem działki objętej żądaniem wniosku.

W czerwcu 1994 r. S. M. złożył wniosek o zasiedzenie, w którym nie wskazał jako zainteresowanych ani wnioskodawczynie, ani jej męża. Postanowieniem z dnia 27 czerwca 1994 r. Sąd Rejonowy w N. stwierdził, że S. M. nabył przez zasiedzenie własność nieruchomości położonej w N. o obszarze 0,2475 ha, obejmującej m.in. działkę będącą przedmiotem postępowania w niniejszej sprawie. Na skutek skargi wnioskodawczynie o wznowienie postępowania, Sąd Rejonowy w N. postanowieniem z dnia 8 maja 1998 r. wznowił postępowanie i zmienił postanowienie z dnia 27 czerwca 1994 r. w ten sposób, że wniosek o zasiedzenie działki nr 51, uwidocznionej na mapie stanowiącej integralną część postanowienia, oddalił.

Sąd Rejonowy uznał, że od 1956 r. H. i J. małż. L., byli samoistnymi posiadaczami nieruchomości objętej żądaniem wniosku oraz że po śmierci H. L. status samoistnego posiadacza uzyskała wnioskodawczynie, która razem z mężem nieprzerwanie władała tą nieruchomością z zamiarem posiadania jej dla siebie,

traktowała siebie jak właściciela i w taki sposób była postrzegana przez otoczenie. H. i J. małż. L. przenieśli posiadanie nieruchomości na rzecz wnioskodawczynie, gdyż druga córka E. Z. usamodzielniała się i wyprowadziła od rodziców. Na podstawie art. 176 k.c. Sąd doliczył do czasu posiadania wnioskodawczynie czas posiadania jej rodziców i – przyjmując, że posiadanie zarówno wnioskodawczynie i jej męża, jak i rodziców wnioskodawczynie było posiadaniem w złej wierze – stwierdził nabycie nieruchomości z dniem 1 stycznia 2005 r. Podkreślił, że uczestnik S. M. nigdy nie był właścicielem ani posiadaczem tej nieruchomości.

Apelację uczestnika S. M. od tego postanowienia Sąd Okręgowy w W. oddalił postanowieniem z dnia 12 sierpnia 2013 r. Stwierdził, że aprobuje ustalony przez Sąd pierwszej instancji stan faktyczny i uznaje go za własny, gdyż uczestnik nie wykazał, by posiadanie H. L., a następnie wnioskodawczynie i jej męża miało charakter zależny. Uznał natomiast, że wnioskodawczynie wadliwie określiła datę upływu terminu zasiedzenia, przyjmując, iż nieruchomość była własnością Skarbu Państwa. Na okoliczność tę brak jakichkolwiek dowodów, a w ewidencji gruntów zostały wskazane jedynie osoby władające nieruchomością. Trzydziestoletni termin zasiedzenia obowiązujący wnioskodawczynię mógł zatem rozpocząć bieg od dnia 23 kwietnia 1956 r. „...Wobec kategorię sformułowania we wniosku żądania ustalenia nabycia własności w dacie 1 stycznia 2005 r., uznać należało, iż nastąpiło to z końcem roku 1974...”.

W skardze kasacyjnej od postanowienia Sądu Okręgowego uczestnik S. M., powołując się na obie podstawy określone w art. 398³ § 1 k.p.c., wniósł o uchylenie zaskarżonego postanowienia oraz postanowienia Sądu Rejonowego i przekazanie sprawy temu Sądowi do ponownego rozpoznania, ewentualnie orzeczenie co do istoty sprawy przez zmianę postanowienia Sądu pierwszej instancji i oddalenie wniosku. Zarzucił Sądowi Okręgowemu naruszenie przepisów art. 328 § 2 w związku z art. 391 § 1 i art. 382 k.p.c. przez nierozważenie całokształtu zebranego materiału, art. 510 i art. 379 pkt 5 w związku z art. 382 k.p.c. przez zaniechanie ustalenia koniecznych uczestników postępowania, art. 245 i art. 253 k.p.c. przez bezzasadne odstąpienie od dokonania wykładni oświadczenia woli H. L. zawartego w dokumencie prywatnym w postaci pokwitowania odbioru kolejnej raty czynszu dzierżawy przedmiotowej działki, i wreszcie art. 382, art. 381 i art. 217 w związku

z art. 391 § 1 k.p.c. przez nierozpoznanie wniosku o przeprowadzenie dowodu z dokumentu dołączonego do apelacji. Skarżący podniósł ponadto zarzut obrazy art. 172 k.c. przez przyjęcie, że doszło do zasiedzenia w sytuacji, w której zastosowanie art. 175 w związku z art. 123 § 1 pkt 1 k.c. prowadziło do przerwania biegu zasiedzenia, i art. 56 oraz 65 k.c. przez zaniechanie dokonania wykładni oświadczenia woli H. L. zawartego w pokwitowaniu z dnia 6 kwietnia 1981 r.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Zgodnie z utrwalonym orzecznictwem uchybienie wymaganom określonym w art. 328 § 2 w związku z art. 391 § 1 k.p.c. może być uznane za mogące mieć wpływ na wynik sprawy tylko wyjątkowo, gdy braki w uzasadnieniu są tak znaczące, że uniemożliwiają kontrolę kasacyjną zaskarżonego orzeczenia (zob. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 11 maja 2000 r., I CKN 272/00, nie publ., z dnia 25 października 2000 r., IV CKN 142/00, nie publ., z dnia 7 lutego 2001 r., V CKN 606/00, nie publ., z dnia 28 lipca 2004 r., III CK 302/03, nie publ. i z dnia 18 lutego 2005 r., V CK 469/04, „Izba Cywilna” 2005, nr 12, s. 59 oraz postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 22 maja 2013 r., III CSK 293/12, OSNC 2012, nr 12, poz. 148). W niniejszej sprawie – pomimo pewnych niedostatków uzasadnienia – sfera motywacyjna zaskarżonego postanowienia została ujawniona w stopniu pozwalającym na poddanie go kontroli kasacyjnej.

Przystępując do rozważenia podstawy kasacyjnej przewidzianej w art. 398³ § 1 pkt 2 k.p.c., trzeba stwierdzić, że podniesiony przez skarżącego zarzut nieważności postępowania, spowodowanej zaniechaniem ustalenia „...właściwych i koniecznych uczestników postępowania, w tym Skarbu Państwa i osób fizycznych jako następców prawnych A. i F. S., byłych właścicieli przedmiotowej nieruchomości...”, jest nieuzasadniony.

Problem skutków prawnych wynikających z niewezwania do udziału w sprawie właściciela lub wszystkich właścicieli nieruchomości objętej wnioskiem o stwierdzenie zasiedzenia nie był w przeszłości jednolicie rozstrzygany w orzecznictwie Sądu Najwyższego. Rozbieżności zostały jednak rozważone i rozstrzygnięte w uchwale składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 20 kwietnia 2010 r., III CZP 112/09, której nadano moc zasady prawnej (OSNC

2010, nr 7-8, poz. 98). Sąd Najwyższy stanął w niej na stanowisku, że niewzięcie przez zainteresowanego udziału w sprawie rozpoznawanej w postępowaniu nieprocesowym nie powoduje nieważności postępowania. Naruszenie art. 510 k.p.c. oraz innych przepisów kształtujących krąg zainteresowanych (np. art. 609 § 2 k.p.c.) stanowi natomiast uchybienie procesowe, które może być podnoszone w ramach podstawy kasacyjnej przewidzianej w art. 398³ § 1 pkt 2 k.p.c.

Skarżący, niezależnie od zarzutu nieważności postępowania, podniósł, że zaniechanie wezwania do udziału w sprawie następców prawnych właścicieli nieruchomości objętej postępowaniem, którymi mieli być A. i F. S., narusza art. 510 k.p.c. Nie ulega wątpliwości, że w sprawie o stwierdzenie zasiedzenia do kręgu osób zainteresowanych w rozumieniu art. 510 § 1 k.p.c. należy przede wszystkim dotychczasowy właściciel (właściciele) nieruchomości, bez względu na to, czy jego prawo zostało stwierdzone i czy wynika z dołączonego na podstawie art. 607 k.p.c. odpisu z księgi wieczystej. Jeżeli właściciel nie żyje, status zainteresowanych mają jego spadkobiercy. Wnioskodawca powinien więc we wniosku o stwierdzenie zasiedzenia wskazać dotychczasowego właściciela nieruchomości. Gdyby z przyczyn od siebie niezależnych tego nie uczynił, sąd powinien z urzędu podjąć czynności zmierzające do ustalenia właściciela i wezwania go do udziału w sprawie (art. 510 § 2 k.p.c.), a gdyby czynności te nie przyniosły rezultatu – zarządzić ogłoszenie przewidziane w art. 609 § 2 k.p.c. (zob. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 7 lipca 1993 r., II CRN 73/93, nie publ., z dnia 2 września 1993 r., II CRN 89/93, nie publ., z dnia 10 września 1993 r., I CRN 111/93, nie publ., z dnia 18 listopada 2003 r., II CK 233/02, nie publ., z dnia 10 listopada 2004 r., II CK 185/04, nie publ., z dnia 22 stycznia 2009 r., III CSK 287/08, nie publ. i z dnia 24 czerwca 2009 r., I CSK 453/08, nie publ.).

Rację ma skarżący podnosząc, że w niniejszej sprawie nie ustalono, kto był właścicielem nieruchomości objętej wnioskiem o zasiedzenie. Sąd Okręgowy poprzestał na stwierdzeniu, że pogląd wnioskodawczynie, jakoby własność nieruchomości przysługiwała Skarbowi Państwa nie jest trafny, gdyż brak jakiegokolwiek dokumentu potwierdzającego tę okoliczność, a w ewidencji gruntów „...nieruchomość ta nie ma ujawnionego właściciela...”. Nie ustalił natomiast osoby dotychczasowego właściciela i nie ustosunkował się też do podniesionego

w apelacji zarzutu niewezwania do udziału w sprawie spadkobierców A. i F. S., którzy – zdaniem skarżącego – byli właścicielami przedmiotowej nieruchomości. Zarzut naruszenia art. 510 k.p.c. trzeba więc uznać za uzasadniony. Nie ulega natomiast wątpliwości, że obraza tego przepisu mogła mieć wpływ na wynik sprawy.

Trafnie również zarzuca skarżący, że Sąd Okręgowy nie rozpoznał zgłoszonego w apelacji wniosku o przeprowadzenie dowodu z dołączonej kopii pokwitowania z dnia 6 kwietnia 1981 r. Aprobując ustalenia faktyczne Sądu pierwszej instancji, skonstatował jedynie, że wiarygodność przedłożonego przez skarżącego dokumentu prywatnego była kwestionowana, w związku z czym stwierdzone w nim okoliczności – zgodnie z art. 253 k.p.c. – powinny być udowodnione, czego skarżący nie uczynił. Uszło przy tym uwagi Sądu Okręgowego, że wspomniana kopia – jak wywodził skarżący – różniła się od dołączonej do odpowiedzi na wniosek, ponieważ została sporządzona na podstawie oryginału dokumentu oraz że przepisy art. 245 i 253 k.p.c. nie stoją na przeszkodzie dokonywaniu przez sąd wykładni oświadczeń woli zawartych w dokumencie prywatnym, a w razie niejasności jego treści – ustaleniu jej na podstawie innych dowodów (zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 23 listopada 2005 r., II CK 232/05, nie publ.). Zgodnie z art. 398³ § 3 k.p.c., spod oceny Sądu Najwyższego usuwa się kontrola prawidłowości dokonanej przez Sąd Okręgowy oceny dowodów i poczynionych na jej podstawie ustaleń faktycznych przyjętych za podstawę zaskarżonego postanowienia. Nie dotyczy to jednak naruszenia pozostałych przepisów normujących postępowanie dowodowe, których stosowanie wywiera wpływ na ustalenie faktów. Za trafny trzeba więc uznać także zarzut naruszenia art. 217 w związku z art. 391 § 1, art. 381 i art. 382 k.p.c., wypełniający podstawę określoną w art. 398³ § 1 pkt 2 k.p.c.

Skoro podstawa kasacyjna z art. 398³ § 1 pkt 2 k.p.c. okazała się uzasadniona, rozważanie zarzutu naruszenia prawa materialnego jest – w zasadzie – przedwczesne. Wobec wskazania na naruszenie art. 172 i art. 175 w związku z art. 123 § 1 pkt 1 k.c., spowodowane nieuwzględnieniem, że bieg zasiedzenia uległ przerwaniu na skutek złożenia przez skarżącego w 1994 r. wniosku o zasiedzenie tej samej nieruchomości, można jedynie przypomnieć, że – zgodnie z utrwalonym orzecznictwem – czynność wymieniona w art. 123 § 1 pkt 1

w związku z art. 175 k.c. może przerwać bieg zasiedzenia tylko w stosunku do konkretnej osoby, przeciwko której była skierowana, przerwanie zasiedzenia ma bowiem charakter osobowy, a nie przedmiotowy (zob. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 28 lipca 1992 r., III CZP 87/92, OSNCP 1993, nr 3, poz. 31, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 20 maja 2011 r., IV CSK 91/11, nie publ., postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 22 stycznia 2002 r., V CKN 587/00, nie publ., z dnia 23 listopada 2004 r., I CK 276/04, nie publ., z dnia 28 października 2005 r., II CSK 2/05, nie publ., z dnia 10 września 2009 r., V CSK 78/09, nie publ., z dnia 5 lutego 2010 r., III CSK 124/09, nie publ., z dnia 29 października 2010 r., I CSK 705/09, nie publ., z dnia 5 kwietnia 2012 r., II CSK 395/11, M. Prawn. 2014, nr 18, s. 980, z dnia 20 czerwca 2012 r., I CSK 533/11, nie publ., z dnia 24 października 2012 r., III CSK 310/11, nie publ. i z dnia 31 stycznia 2013 r., II CSK 262/12, nie publ.).

Poza tym – nawiązując do wywodów Sądu Okręgowego – trzeba przypomnieć, że sąd nie jest związany wskazaną przez wnioskodawcę datą nabycia prawa przez zasiedzenie (zob. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 8 sierpnia 2001 r., I CKN 188/00, nie publ., z dnia 7 października 2005 r., IV CK 133/05, nie publ., z dnia 4 grudnia 2009 r., III CSK 79/09, nie publ., z dnia 9 grudnia 2009 r., IV CSK 297/09, nie publ., z dnia 18 marca 2010 r., V CSK 314/09, nie publ. i z dnia 13 października 2010 r., I CSK 582/09, nie publ.).

Z tych względów Sąd Najwyższy na podstawie art. 398¹⁵ § 1 i art. 108 § 2 w związku z art. 398²¹ k.p.c. uchylił zaskarżone postanowienie i przekazał sprawę Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania oraz rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego.