

POSTANOWIENIE

Dnia 4 marca 2016 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Marta Romańska (przewodniczący, sprawozdawca)
SSN Marian Kocon
SSN Barbara Myszka

w sprawie z wniosku C. C.
przy uczestnictwie [...] o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez
zasiedzenie,
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym
w Izbie Cywilnej w dniu 4 marca 2016 r.,
skargi kasacyjnej uczestnika postępowania Miasta W.
od postanowienia Sądu Okręgowego w W.
z dnia 5 lutego 2015 r.,

- 1) oddała skargę kasacyjną;
- 2) stwierdza, że wszyscy uczestnicy ponoszą koszty postępowania kasacyjnego związane ze swym udziałem w sprawie.

UZASADNIENIE

We wniosku z 28 maja 2008 r. C.C. zażądała stwierdzenia, że własność nieruchomości położonej w W. przy ul. G., dla której Sąd Rejonowy w W. prowadzi

księgę wieczystą nr [...], z dniem 27 maja 2005 r. nabyli przez zasiedzenie, na współwłasność następcy prawni Z.L.

Miasto W. wniosło o oddalenie wniosku.

Postanowieniem z 21 sierpnia 2009 r. Sąd Rejonowy oddalił wniosek. Po rozpoznaniu apelacji wnioskodawcy i uczestników [...] od tego orzeczenia, Sąd Okręgowy w W. postanowieniem z 11 marca 2010 r., uchylił je i przekazał sprawę Sądowi Rejonowemu do ponownego rozpoznania. W jego toku Sąd Rejonowy wezwał do udziału w sprawie [...]. Do postępowania wstąpili też następcy [...], a wnioskodawczyni sprecyzowała, w jakich udziałach nabyli oni własność nieruchomości wspólnie z małżonkami oraz w miejsce swoich poprzedników.

Postanowieniem z 10 czerwca 2013 r. Sąd Rejonowy stwierdził, że współwłasność nieruchomości, położonej w W. przy ul. G., stanowiącej niezabudowaną działkę nr 11, o powierzchni 5794 m², dla której Sąd Rejonowy prowadzi księgę wieczystą nr [...], nabyli z dniem 27 maja 2005 r., przez zasiedzenie: C. C. w 9/56 części; M. W. i Al. W. w 9/56 części na zasadzie wspólności ustawowej małżeńskiej; J. L. i T. L. w 1/28 części na zasadzie wspólności ustawowej małżeńskiej; K. M. i B. M. w 1/28 części na zasadzie wspólności ustawowej małżeńskiej; I. C. i K. C. w 1/28 części na zasadzie wspólności ustawowej małżeńskiej; A. C. i J. C. w 1/28 części na zasadzie wspólności ustawowej małżeńskiej; S. M. w 1/28 części; D. L. w 1/20 części; E. L. w 1/10 części; M. K. i A. K. w 1/10 części na zasadzie wspólności ustawowej małżeńskiej; A. L. w 1/4 części oraz stosowanie orzekł o kosztach postępowania.

Sąd Rejonowy ustalił, że nieruchomość będąca przedmiotem postępowania wchodziła w skład gospodarstwa rolnego małżonków K. L. i K. L. W 1910 r. K. L. nabył nieruchomość na terenie wsi S., a następnie w 1913 r. i 1922 r. nabył kolejne działki, które powiększyły jego gospodarstwo rolne. Na podstawie umowy darowizny z 24 października 1959 r., dokonanej w formie aktu notarialnego, K. L. podzielił gospodarstwo rolne pomiędzy sześcioro swoich dzieci. Działka o obecnym numerze ewidencyjnym 11, określona wówczas jako „P. II”, przypadła Z. L. Nieruchomość ta położona była na terenie objętym działaniem dekretu z 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st.

Warszawy (Dz.U. Nr 50, poz. 279; dalej: „dekret o gruntach warszawskich”), na podstawie którego małżonkowie L. utracili jej własność na rzecz Skarbu Państwa. Z dniem 27 maja 1990 r. działka została *ex lege* skomunalizowana.

Spadek po zmarłej 20 listopada 1977 r. Z. L. nabyli: matka K. L. w 1/4 części, rodzeństwo: H. L., C. L., S. L., K. L. po 3/20 części oraz zstępni zmarłej siostry H. C.: I. C., S. M., J. L., M. W., A.C., K. M. i C. C. po 3/140 części; spadek po zmarłym 8 maja 1985 r. H. L. z mocy ustawy nabyły: żona D. L. oraz córki E. L. i M. K. po 1/3 części; spadek po zmarłej 11 listopada 1985 r. K. L., nabyły dzieci: C. L., S. L., K. L. po 1/5 części oraz wnuki: M. W., J. L., A.C., K. M., S. M., I. C., C. C. po 1/35 części oraz E. L. i M. K. po 1/10 części; spadek po zmarłym 15 czerwca 1993 r. C.L. nabyli: siostra K. L. i brat S. L. po 1/4 części, dzieci brata H. L.: E. L. i M. K. po 1/8 części, dzieci siostry H. C.: C. C., M. W., S. M., K. M., A.C. oraz I. C. po 1/28 części; spadek po zmarłej 1 lipca 1997 r. K. L. nabyły siostrzenice: C. C. oraz M. W. po 1/2 części; spadek po zmarłym 13 grudnia 2000 r. S. L. nabyły: żona H. L. i córka A. L. po 1/2 części.

Sąd Rejonowy ustalił również, że jeszcze za życia K. L. cała rodzina L. zajmowała się uprawianiem działki, której dotyczy żądanie wniosku, współdziałając ze sobą. Zbudowano na niej dwie altanki. Granice wyznaczono miedzami oraz częściowo siatką. Z. L. otrzymała działkę w 1959 r., ale osobiście jej nie uprawiała, zajmowali się tym jej bracia. Spadkobiercy Z.L. nie podzielili między siebie gospodarstwa, lecz traktowali je jako wspólne.

W latach 70 i 80 XX wieku w dzielnicy M. powstawały nowe osiedla mieszkaniowe. Następcy prawni Z. L. nadal uprawiali sporną działkę, ale w mniejszym zakresie niż poprzednio. Z uwagi na rodzaj sąsiadującej z nią zabudowy, korzystano z niej głównie w celach rekreacyjnych. Następcy prawni Z. L. ponosili koszty związane z jej posiadaniem i utrzymaniem, uiszczali też podatek rolny. Poza następcami Z. L. nigdy żadne inne osoby fizyczne bądź prawne nie objęły w posiadanie tej nieruchomości.

Sąd Rejonowy ustalił, że w księdze wieczystej prowadzonej dla spornej nieruchomości jako właściciel wpisana jest Gmina W., natomiast w ewidencji gruntów - Miasto W. - Dzielnica M., zaś jako władający – S. L. i C. L.

Miasto W. 25 maja 2005 r. wniosło do Sądu Okręgowego w W. pozew przeciwko C. L. i H. L. o wydanie nieruchomości. Powództwo skierowane przeciwko nieżyjącemu w chwili jego wniesienia C. L. zostało cofnięte ze zrzeczeniem się roszczenia, natomiast w toku jest postępowanie o wydanie nieruchomości przeciwko H. L., która 20 marca 2001 r., a więc przed wytoczeniem powództwa windykacyjnego, ustną umową, potwierdzoną następnie na piśmie, przeniosła samoistne posiadanie udziału w nieruchomości na córkę A. L. Sąd Rejonowy uznał, iż powództwo skierowane przeciwko osobie, która nie była już posiadaczem samoistnym nieruchomości nie wywarło skutku prawnego w postaci przerwania biegu terminu zasiedzenia (art. 124 § 1 k.c. w zw. z art. 175 k.c.).

Uczestnicy [...] 27 maja 2005 r. pozostawali w związkach małżeńskich i obowiązywał ich ustawowy ustrój wspólności majątkowej.

Za podstawę prawną rozstrzygnięcia Sąd Rejonowy uznał art. 172 k.c. i przyjął, że bieg terminu zasiedzenia nieruchomości państwowych rozpoczyna się z dniem 1 października 1990 r., zaś nieruchomości skomunalizowanych z dniem 27 maja 1990 r., kiedy to utraciły status nieruchomości państwowych. Powołując się na uchwałę składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z 31 stycznia 2002 r., III CZP 72/01 (OSNC 2002, nr 9, poz. 107) Sąd Rejonowy stwierdził, że do czasu posiadania uczestników postępowania nie można było doliczyć okresu posiadania nieruchomości sprzed 1961 r. W oparciu o utrwalony w orzecznictwie Sądu Najwyższego pogląd, że właściciel nieruchomości, który utracił własność z chwilą wejścia w życie dekretu o gruntach warszawskich pozostaje jej posiadaczem samoistnym w złej wierze, Sąd Rejonowy przyjął, że poprzednicy prawni uczestników nabyli posiadanie spornej nieruchomości w złej wierze. Biorąc pod uwagę treść art. 172 § 2 k.c. oraz to, że okres zasiedzenia przez nich nieruchomości należy liczyć od 27 maja 1990 r., a na podstawie art. 10 ustawy z 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny może on być skrócony o 15 lat, Sąd Rejonowy uznał, iż nabycie własności spornej nieruchomości przez zasiedzenie nie mogło nastąpić wcześniej niż z dniem 27 maja 2005 r.

Sąd Rejonowy wyraził pogląd, że opinia eksperta z zakresu fotogrametrii i teledetekcji oraz opinia instytutu naukowego nie dawały podstaw do

obalenia domniemania samoistności i ciągłości posiadania nieruchomości przez uczestników. Biegli wypowiedzieli się tylko o granicach nieruchomości i braku prowadzenia na niej upraw rolniczych, co nie świadczy o niespełnieniu przez uczestników przesłanek z art. 172 k.c.

Postanowieniem z 5 lutego 2015 r. Sąd Okręgowy oddalił apelację uczestnika m. W. od postanowienia Sądu Rejonowego z 10 czerwca 2013 r. Sąd Okręgowy zaakceptował ustalenia faktyczne i rozważania prawne Sądu Rejonowego.

W skardze kasacyjnej od postanowienia Sądu Okręgowego z 5 lutego 2015 r. uczestnik miasto W. zarzucił, że orzeczenie to zostało wydane z naruszeniem prawa materialnego (art. 398³ § 1 pkt 1 k.p.c.), to jest art. 336 i 172 k.c. poprzez ich niewłaściwe zastosowanie oraz z naruszeniem prawa procesowego (art. 398³ § 1 pkt 2 k.p.c.), to jest: - 217 § 2 w związku z art. 391 § 1 i art. 13 § 2 k.p.c. poprzez ich niezastosowanie i pominięcie okoliczności świadczących o rezygnacji z posiadania, tj. zaniechania odbudowania spalonych altan ogrodowych, podjęcia ochrony nieruchomości przez ingerencją osób trzecich, ogrodzenia działki oraz zgłoszenia obowiązku podatkowego w zakresie podatku od nieruchomości równoległe ze złożeniem pierwszego wniosku o stwierdzenie zasiedzenia; - art. 328 § 2, art. 378 § 1 k.p.c. w związku z art. 391 § 1 i art. 13 § 2 k.p.c. poprzez ich niezastosowanie i niewyjaśnienie przyczyn nieuwzględnienia zarzutów apelacji uczestnika dotyczących braku zewnętrznych znamion posiadania po stronie wnioskodawcy i pozostałych uczestników w latach 80 i 90 ubiegłego wieku do chwili obecnej, świadczących o braku zainteresowania nieruchomością.

Skarżący wniósł o uchylenie zaskarżonego postanowienia w całości i przekazanie sprawy Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania.

Wnioskodawca wniosła o odrzucenie lub oddalenie skargi kasacyjnej.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Nie mogą odnieść skutku zarzuty naruszenia prawa procesowego przez Sąd Okręgowy. Art. 217 § 2 k.p.c., na którego naruszenie wskazuje skarżący, tworzy dla sądu prowadzącego postępowanie dowodowe podstawę do pominięcia spóźnionych twierdzeń strony i dowodów, chyba że znajdą powołane w nim

okoliczności wyjątkowe. Z powołaniem się na ten przepis w związku z art. 391 § 1 i art. 13 § 2 k.p.c. skarżący formułuje jednak zarzuty skierowane przeciwko wnioskowi, jakie z zebranego w sprawie materiału dowodowego wyprowadziły Sądy *meriti*, a zatem przeciwko ustaleniom faktycznym i ocenie dowodów, a te nie mogą być skutecznie zakwestionowane w postępowaniu przed Sądem Najwyższym (art. 398³ § 3 i art. 398¹³ § 2 k.p.c.).

W orzecznictwie Sądu Najwyższego utrwalony jest pogląd, że uzasadnienie orzeczenia sądu drugiej instancji, chociaż nie musi zawierać wszystkich elementów przewidzianych dla uzasadnienia orzeczenia merytorycznego sądu pierwszej instancji, to powinno wskazywać na ustaloną podstawę faktyczną rozstrzygnięcia. Przyjmuje się, że gdy sąd odwoławczy uznaje ustalenia faktyczne i oceny prawne sądu pierwszej instancji za trafne, wywiązanie się z przewidzianego w art. 328 § 2 k.p.c. obowiązku wskazania w uzasadnieniu orzeczenia podstaw rozstrzygnięcia może nastąpić przez oświadczenie o akceptacji ustaleń faktycznych, a nawet ocen prawnych sądu pierwszej instancji (por. np. ostatnio wyrok Sądu Najwyższego z 5 marca 2015 r., V CSK 270/14, nie publ. oraz powołane w nim orzecznictwo).

Zarzut naruszenia art. 328 § 2, art. 378 § 1 k.p.c. w związku z art. 391 § 1 i art. 13 § 2 k.p.c. może być skutecznie podniesiony w skardze kasacyjnej wtedy, gdy braki w motywach wyroku sądu drugiej instancji są tego rodzaju, że uniemożliwiają przeprowadzenie kontroli instancyjnej tego orzeczenia. Uzasadnienie zaskarżonego postanowienia nie jest dotknięte tego rodzaju wadami. Sąd Okręgowy w motywach swojego postanowienia przytoczył okoliczności faktyczne, które Sąd Rejonowy przyjął za podstawę rozstrzygnięcia wraz z ich oceną prawną i jednoznacznie stwierdził, że akceptuje te ustalenia i oceny, zwłaszcza że zostały dokonane w zgodzie z oceną i wskazaniem co do dalszego postępowania, które zawarł w orzeczeniu poprzednio wydanym przez ten Sąd. Odniósł się też do zarzutów apelacyjnych, a samo to, iż nie podzielił argumentacji skarżącego, który forsował tezę o braku podstaw do przypisania uczestnikom statusu posiadaczy nieruchomości nie świadczy o naruszeniu powołanych wyżej przepisów prawa procesowego.

W świetle ustaleń faktycznych stanowiących podstawę zaskarżonego

postanowienia brak jest podstaw do zakwestionowania tezy Sądów obu instancji, że Z. L. i jej następcy prawni zachowali status posiadaczy spornej nieruchomości także po wejściu w życie dekretu o gruntach warszawskich, gdy nieruchomość stała się własnością Skarbu Państwa. Tylko oni korzystali z nieruchomości i wykonywali w odniesieniu do niej takie czynności, które świadczyły o władaniu nią, chociaż już na inne cele niż uprawy rolne. To samo odnosiło się do okresu, gdy własność nieruchomości przeszła na kolejno tworzone jednostki samorządu terytorialnego. Powyższe zostało ujawnione w ewidencji gruntów, w której dane o władających nim nie pokrywają się z danymi o osobie, której przysługuje do niego prawo własności.

Sąd Okręgowy zaakceptował stanowisko Sądu Rejonowego, że zaprzestanie przez następców prawnych Z.L. intensywnego rolniczego korzystania ze spornej nieruchomości w sytuacji, gdy wokół niej powstała infrastruktura mieszkaniowa i trudno było o prowadzenie na działce upraw na takich samych jak wcześniej zasadach, nie świadczy o zaniechaniu posiadania nieruchomości przez te osoby. Sąd Okręgowy trafnie uznał, że zaniechanie płacenia podatków oraz korzystania z nieruchomości na cele rolnicze, nie dowodzi rezygnacji z posiadania. Sytuacja następców prawnych Z. L. różni się od sytuacji osoby, która obejmuje w posiadanie czyjąś porzuconą rzecz. Wnioskodawca oraz pozostali uczestnicy są spadkobiercami przedwojennych właścicieli nieruchomości, którzy niezależnie od zmian prawnych, nigdy faktycznie nie utracili władania tą nieruchomością. Zasiadający od czasów przedwojennych czuli się właścicielami nieruchomości i to się nigdy nie zmieniło. Na korzyść następców prawnych Z.L. przemawiają domniemania ustalone w prawie cywilnym, że ten, kto rzeczą faktycznie włada, jest jej posiadaczem samoistnym (art. 339 k.c.) oraz ciągłości posiadania (art. 340 k.c.), których miasto W. nie obaliło. W niniejszej sprawie charakterystyczne jest, że kwestionowanie przez skarżącego statusu następców prawnych Z.L. jako posiadaczy samoistnych spornej nieruchomości nie zostało powiązane ze wskazaniem na jakiekolwiek własne działania skarżącego czy jakichś jego jednostek organizacyjnych, które by można uznać za manifestowanie posiadania nieruchomości przez jej właściciela ujawnionego w księgach wieczystych.

O posiadaniu rzeczy decyduje sama możliwość korzystania z niej nie zaś faktyczne korzystanie, a władztwo faktyczne na rzeczą będące jej posiadaniem nie

musi wyrażać się w formie gospodarczo efektywnej. Zmiana formy gospodarowania na nieruchomości lub nawet przejściowe zaprzestanie wykorzystywania jej w sposób efektywny ekonomicznie samo w sobie nie musi oznaczać, że dotychczasowy władający nią utracił atrybuty posiadania, to jest corpus i animus charakteryzujące posiadacza (wyroki Sądu Najwyższego z 3 czerwca 1966 r., III CR 108/66, OSP 1967, nr 10, poz. 234; z 16 czerwca 1972 r., III CRN 121/72, nie publ.; postanowienie Sądu Najwyższego z 7 kwietnia 1994, III CRN 18/94, nie publ.). Brak ogrodzenia działki, pozwolenie na przechodzenie przez nią osób trzecich oraz późno wniesiona opłata na poczet podatku od nieruchomości nie mogą być interpretowane jako niewątpliwe objawienie woli rezygnacji z samodzielnego i niezależnego od innej osoby władania rzeczą, jeżeli z innych okoliczności nie wynika, że do tej rezygnacji doszło.

W postanowieniu z 7 maja 1986 r., III CRN 60/86 (OSNC 1987, nr 9, poz. 138) Sąd Najwyższy stwierdził, że cecha posiadania samoistnego polegająca na tym, że posiadacz ten ma taką faktyczną możliwość władania rzeczą, do jakiej właściciel jest uprawniony, determinuje określenie udziałów we współwłasności nieruchomości nabytej przez zasiedzenie w tym kierunku, że udziały te kształtują się tak, jak gdyby źródłem współwłasności były przepisy prawnomaterialne. W taki też sposób Sądy meriti określiły udziały, w jakich następcy prawni Z. L. nabyli sporną nieruchomość przez zasiedzenie.

Mając powyższe na uwadze, na podstawie art. 398¹⁴ k.p.c. Sąd Najwyższy orzekł, jak w sentencji.

kc