

## **Postanowienie z dnia 29 września 2004 r., II CK 18/04**

**Zaskarżenie w trybie administracyjnym aktu własności ziemi przerywa bieg terminu zasiedzenia (art. 123 § 1 pkt 1 w związku z art. 175 k.c.).**

*Sędzia SN Gerard Bieniek (przewodniczący)*

*Sędzia SN Tadeusz Domińczyk (sprawozdawca)*

*Sędzia SN Marian Kocon*

Sąd Najwyższy w sprawie z wniosku Jana P. przy uczestnictwie Andrzeja P. o stwierdzenie zasiedzenia, po rozpoznaniu na rozprawie w Izbie Cywilnej w dniu 29 września 2004 r. kasacji uczestnika postępowania od postanowienia Sądu Okręgowego w Kaliszu z dnia 29 października 2003 r.

zmienił zaskarżone postanowienie oraz postanowienie Sądu Rejonowego w Pleszewie z dnia 3 czerwca 2003 r. i wniosek oddalił oraz zasądził od wnioskodawcy na rzecz uczestnika postępowania kwotę 5000 zł tytułem kosztów postępowania za wszystkie instancje.

### **Uzasadnienie**

Postanowieniem z dnia 3 czerwca 2003 r. Sąd Rejonowy w Pleszewie stwierdził, że z dniem 31 grudnia 1989 r. wnioskodawca Jan P. nabył przez zasiedzenie udziały we współwłasności nieruchomości położonej w G., dla których Sąd Rejonowy w Pleszewie prowadzi księgi wieczyste oznaczone numerami (...).

Według ustaleń, w wymienionych księgach wieczystych jako właściciele wpisani zostali Jan i Andrzej P. po połowie. Uprzednio własność tych nieruchomości należała do małżonków Agnieszki i Andrzeja P. Agnieszka P. zmarła w 1961 r., pozostawiając testament, w którym na spadkobiercę powołała Andrzeja P., do października 1969 r. – wraz z ojcem Ludwikiem P., pracującego w spadkowym gospodarstwie rolnym.

Aktem własności ziemi z dnia 18 stycznia 1974 r. Naczelnik Powiatu w P. stwierdził, że Ludwik P. i jego żona Józefa stali się z mocy prawa z dniem 4

listopada 1971 r. właścicielami gospodarstwa rolnego. Na tej podstawie uzyskali oni wpis do ksiąg wieczystych. W dniu 26 listopada 1987 r. Ludwik i Józefa P. przekazali gospodarstwo rolne Janowi P.

Wskazany akt własności ziemi został uchylony, a w rok później, w listopadzie 1991 r., oddaleniu uległ wniosek małżonków Ludwika i Józefy P. o uwłaszczenie. Wyrokiem z dnia 17 grudnia 1999 r. Sąd Okręgowy w Kaliszu usunął niezgodność wpisu własności z rzeczywistym stanem prawnym, zastępując dotychczasowy wpisem na rzecz wnioskodawcy Jana P. i uczestnika Andrzeja P.

Od października 1969 r. gospodarstwo rolne prowadzili Ludwik i Józefa P. (rodzice wnioskodawcy i uczestnika), a od dnia 26 listopada 1987 r. wnioskodawca Jan P. w wyniku przeniesienia posiadania. W konsekwencji, do czasu posiadania Jana P., rozpoczętego dnia 26 listopada 1987 r., doliczeniu podlega czas posiadania Ludwika i Józefy P., tj. okres lat 1969-1987.

W apelacji uczestnik postępowania Andrzej P. zarzucił, że w wyniku wszczętych przez niego czynności zmierzających do uchylecia aktu własności ziemi bieg terminu zasiedzenia uległ przerwaniu, a to oznacza, że zasiedzenie nie nastąpiło. Sąd Okręgowy zarzutu tego nie podzielił i zaskarżonym postanowieniem apelację uczestnika postępowania oddalił. (...)

W kasacji uczestnik Andrzej P. powołał się na obie podstawy kasacyjne i zarzucił, że zaskarżone postanowienie wydane zostało z naruszeniem art. 123 § 1 pkt 1 k.c. oraz art. 393<sup>1</sup> pkt 2 w związku z art. 385 k.p.c.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje: (...)

Zgodnie z art. 123 § 1 pkt 1 k.c., stosowanym odpowiednio w sprawach o zasiedzenie (art. 175 k.c.), bieg terminu zasiedzenia przerywa tylko taka czynność przed sądem lub innym właściwym organem, która została przedsięwzięta bezpośrednio w celu dochodzenia lub ustalenia albo zaspokojenia lub zabezpieczenia roszczenia. Dla uczestnika postępowania, który prawo do udziału w nieruchomości wywodzi ze spadkobrania, byłaby to czynność umożliwiająca mu wyjście ze współwłasności, np. wystąpienie z wnioskiem o dział spadku, z natury rzeczy bowiem taki wniosek musiałby sprowadzać konieczność uczestnictwa w postępowaniu współspadkobiercy, zwłaszcza tego, który nieruchomością włada. Nie zawsze jednak jest to możliwe, a stan faktyczny sprawy jest tego przykładem. W wyniku wydania aktu własności ziemi na rzecz Ludwika i Józefy P. uczestnik postępowania Andrzej P. utracił możliwość powołania się na tytuł prawny do

nieruchomości, co stało się równoznaczne z utratą legitymacji do jakiegokolwiek akcji przed sądem, zmierzającej do zachowania i korzystania z prawa, wzruszenie zaś aktu własności ziemi i wyeliminowanie go z obrotu możliwość tę przywróciło.

Podjęte w tym kierunku działania należy zatem zaliczyć do tych, które niweczą ciągłość posiadania, jeżeli bezpośrednio skutki stąd wynikające dotyczą posiadacza, oznacza to bowiem restytucję uprawnień właścicielskich i zarazem utratę przez posiadacza możliwości powołania się na władanie właścicielskie.

Uczestnik zakwestionował decyzję w postaci aktu własności ziemi.

Stwierdzona w administracyjnym toku postępowania nieważność decyzji Wojewódzkiej Komisji do spraw Uwłaszczeń w P., nieuwzględniającej odwołania Andrzeja P. i otwierającej drogę do wydania przez Sąd postanowienia oddalającego wniosek Ludwika i Józefy P. o uwłaszczenie wywiera skutek wsteczny. W ciągu zdarzeń przed organami administracji wymieniona decyzja zamyka okres, w którym podejmowane były czynności zapoczątkowane zakwestionowanym przez uczestnika aktem własności ziemi. Ponieważ miało to miejsce w 1974 r., z tą chwilą należy wiązać przerwę biegu zasiedzenia. Najwcześniej z tą chwilą termin ten rozpoczął bieg na nowo i nie zakończył się do dnia wniesienia powództwa o uzgodnienie treści wskazanych ksiąg wieczystych z rzeczywistym stanem prawnym (17 listopada 1992 r.). Licząc w ten sposób początek biegu terminu zasiedzenia, przyjęć trzeba, że nie upłynął zatem wymagany przepisem art. 172 k.c. czas władania przez wnioskodawcę udziałem w nieruchomości.

Przepis art. 123 § 1 pkt 1 k.c. za czynność przedsięwziętą bezpośrednio w celu dochodzenia lub ustalenia albo zaspokojenia lub zabezpieczenia roszczenia uznaje każdą czynność przed sądem lub innym organem powołanym do rozpoznawania spraw lub egzekwowania roszczeń danego rodzaju. Istotne jest, aby czynność była podjęta przed sądem lub innym właściwym organem. Przepis zakłada zatem różną właściwość jurysdykcyjną, ale też nie wyłącza wzajemnej zależności tej właściwości. Jeżeli wobec tego w zakresie kontroli zasadności żądania aktu własności ziemi zastrzeżona została właściwość organu administracji, to tylko w tym trybie mogło dojść do wzruszenia tego aktu i tylko w tym trybie możliwe było osiągnięcie celu, którym dla uczestnika było przerwanie biegu zasiedzenia. Inne rozumienie powołanego przepisu w związku z art. 175 k.c. pozbawiałoby uczestnika możliwości przerwania biegu terminu zasiedzenia, skoro akt własności ziemi określał stan prawny nieruchomości. Czynność zmierzającą do

podważenia go należy w związku z tym zaliczyć do tych, o których mowa w art. 123 § 1 pkt 1 k.c.

Należało zatem orzec, jak w sentencji (art. 393<sup>15</sup> oraz art. 98 § 1 i art. 108 § 1 k.p.c.).