

POSTANOWIENIE

Dnia 28 stycznia 2011 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Mirosław Bączyk (przewodniczący)

SSN Marta Romańska

SSN Krzysztof Strzelczyk (sprawozdawca)

w sprawie z wniosku Miasta W.

przy uczestnictwie Henryka W., Antoniego O., Iwony D. i Grzegorza O.

o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 28 stycznia 2011 r.,

skargi kasacyjnej wnioskodawcy od postanowienia

Sądu Okręgowego

z dnia 29 września 2009 r.,

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

Uzasadnienie

Sąd Rejonowy w sprawie z wniosku Miasta W. Dzielnicy U. z udziałem Arkadiusza M., Stanisławy M. i Witolda M. o stwierdzenie zasiedzenia postanowieniem z dnia 4 grudnia 2008 r., stwierdził, że Miasto W., Dzielnicą U. z siedzibą w W. nabyło przez zasiedzenie z dniem 1 czerwca 2003 r. własność nieruchomości stanowiących działki gruntu: o nr ew. [...] z obrębu 2-11-12 o pow. 655 m. kw, dla której prowadzona jest księga wieczysta o nr KW [...] przez Sąd Rejonowy oraz o nr ew. [...] z obrębu 2-11-12 o pow. 655 m. kw, niehipotekowanej.

Sąd Rejonowy ustalił, że przedmiotowa nieruchomość była własnością Anieli W. i Edwarda W. W połowie lat 60-tych ubiegłego stulecia nieruchomości przyległe do niej zostały wywłaszczone na potrzeby budowy stadionu dla Robotniczego Klubu Sportowego „U.” działającego przy Zakładach Przemysłu Ciągnikowego „U.”. Również przedmiotowa działka została objęta tą inwestycją i częściowo ogrodzona ogrodzeniem otaczającym stadion, przy czym jej właściciele nie zostali wywłaszczeni. Zakłady Przemysłu Ciągnikowego „U.” objęły tę nieruchomość w posiadanie i wykonywały je za pośrednictwem działającego przy Zakładach Robotniczych Klubu Sportowego „U.”, zezwalając jej właścicielom na prowadzenie upraw na części pozostałej poza ogrodzonym terenem stadionu. Edward W. i Aniela W. zaprzestali użytkowania tego terenu, Edward W. zabiegał u władz Klubu Sportowego i władz miejskich o zwrot tej nieruchomości lub wydanie nieruchomości zamiennej. Z dniem 27 maja 1990 roku Dzielnicą Gmina W.-O. nabyła z mocy prawa własność wywłaszczonych pod stadion nieruchomości. Protokołem z dnia 23 sierpnia 1993 roku Zakłady Przemysłu Ciągnikowego „U.” w obecności przedstawiciela Robotniczego Klubu Sportowego „U.”, będącego użytkownikiem stadionu, przekazały miastu W. posiadanie całości stadionu wraz z zajętymi pod stadion i jego infrastrukturę nieruchomościami oraz całość infrastruktury, w tym również posiadanie przedmiotowej działki. W 2002 roku Miasto W. odnowiło ogrodzenie stadionu, przesuwając je od strony ul. S. w stronę stadionu.

Sąd Rejonowy, uznając wniosek za zasadny, przyjął, że Miasto W. wywiodło swoje posiadanie od Skarbu Państwa, w imieniu którego nieruchomością władało przedsiębiorstwo państwowe Zakłady Przemysłu Ciągnikowego „U.”, które

następnie stało się posiadaczem samoistnym. Sąd Rejonowy uznał, że wnioskodawca był następcą prawnym obu tych podmiotów. Robotniczy Klub Sportowy, działający przy Zakładach Przemysłu Ciągnikowego „U.”, będących wówczas przedsiębiorstwem państwowymi wykonującym swoje władztwo w imieniu i na rzecz Skarbu Państwa, ogrodził teren stadionu ogrodzeniem, które objęło również część działki 31/14. Działka ta - jak wynika z rejestru gruntów sporządzonego w maju 1983 roku - wraz z innymi zajętych pod stadion nieruchomości była w posiadaniu Skarbu Państwa – Zakładów Przemysłu Ciągnikowego „U.” – Robotniczego Klubu Sportowego. Zdaniem Sądu Rejonowego, porównanie powierzchni nieruchomości uwidocznionej w rejestrze gruntów i nieruchomości objętych wywłaszczeniem wymienionych w decyzjach o wywłaszczeniu i protokole przekazania stadionu Miastu W., wskazuje, że obszar stadionu był znacznie większy niż obszar nieruchomości wywłaszczonych pod stadion, których właścicielem stał się Skarb Państwa. Sąd Rejonowy stwierdził, że Skarb Państwa, którego następcą prawnym jest wnioskodawca, w maju 1983 roku posiadał również działkę nr 14. Brak decyzji o wywłaszczeniu i niewskazanie tej działki w protokole przekazania stadionu Miastu W., nie przeczy, zdaniem Sądu Rejonowego, temu twierdzeniu.

Sąd Rejonowy wskazał, że istnienie takiej decyzji, a tym samym przejęcie własności tej nieruchomości przez Skarb Państwa, skutkowałoby oddaleniem wniosku o zasiedzenie w niniejszej sprawie, bowiem wówczas wniosek dotyczyłby nieruchomości, której właścicielem byłby wnioskodawca. Sąd Rejonowy ustalił nadto, że poprzednicy prawni wnioskodawcy posiadali tę nieruchomość nie wcześniej niż od końca maja 1983 roku. Fakt przesuwania ogrodzenia, które przez pewien czas nie obejmowało całej działki nr 31/14, nie świadczy o niewykonywaniu przez wnioskodawcę i jego poprzedników władztwa nad tą działką. To oni bowiem decydowali, gdzie to ogrodzenie będzie przebiegać oraz jakie będzie przeznaczenie tej działki. Miasto od chwili przekazania mu tej nieruchomości wraz z pozostałym terenem stadionu w sierpniu 1993 roku posiadało ją w sposób samoistny, tak jak wcześniej jego poprzednicy – Zakłady Przemysłu Ciągnikowego „U.” i Skarb Państwa, którzy byli posiadaczami w złej wierze, wiedząc, że właścicielami tej działki są Edward W. i Aniela W.

Sąd pierwszej instancji wskazał, że poprzednicy prawni wnioskodawcy posiadali sporną działkę od maja 1983 roku i nie nabyli przez zasiedzenie jej własności do chwili nowelizacji przepisu art. 172 k.c. Od dnia 1 października 1990 roku obowiązywało nowe brzmienie art. 172 k.c., przy czym okresy zasiedzenia przedłużono odpowiednio dla posiadania w dobrej i złej wierze do 20 i 30 lat. Przepis art. 9 ustawy z dnia 28 lica 1990 roku o zmianie ustawy – Kodeks cywilny stanowił, że do zasiedzenia, którego bieg rozpoczął się przed dniem wejścia w życie tej ustawy, stosuje się od tej chwili przepisy tej ustawy. Dotyczyło to w szczególności możliwości nabycia prawa przez zasiedzenie. W konsekwencji Sąd Rejonowy stwierdził, że Miasto W. nabyło przez zasiedzenie własność nieruchomości z dniem 1 czerwca 2003 roku.

Uczestnik postępowania Henryk W. zaskarżył powyższe postanowienie w całości i wniósł o jego zmianę przez oddalenie wniosku lub uchylenie zaskarżonego orzeczenia i przekazanie sprawy Sądowi Rejonowemu do ponownego rozpoznania. Skarżący zarzucił Sądowi Rejonowemu sprzeczność dokonanych ustaleń z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego przez przyjęcie, że wnioskodawca w rzeczywistości władał działką będącą przedmiotem postępowania oraz że fakt ten został w toku postępowania udowodniony. Nadto skarżący zarzucił naruszenie prawa materialnego przez błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie art. 172 k.c. przez przyjęcie, że wnioskodawca był posiadaczem nieruchomości przez okres 30 lat.

Sąd Okręgowy, rozpoznając apelację uczestnika postępowania, dokonał odmiennej oceny materiału dowodowego zgromadzonego w sprawie, uznając, iż nie pozwala on na przyjęcie samoistnego posiadania nieruchomości przez Miasto W. oraz jego poprzedników.

W ocenie Sądu Okręgowego, żaden z podmiotów, które - zdaniem wnioskodawcy - były jego poprzednikami w posiadaniu spornej nieruchomości, nie przejawiał na zewnątrz woli władania gruntem jak właściciel i nie miał świadomości władztwa nad gruntem zbliżonego do posiadania samoistnego. Sąd Okręgowy wyjaśnił, że odmowa podjęcia jakiegokolwiek zewnętrznego aktu władztwa nad rzeczą decyduje o niemożności przyjęcia posiadania samoistnego po stronie

wnioskodawcy. Tylko zmanifestowanie takiej woli na zewnątrz mogłoby prowadzić do uświadomienia otoczeniu charakteru władztwa, jak też umożliwienie dotychczasowemu właścicielowi podjęcia działań obronnych przed skutkami takiego posiadania, ewentualnie godzenia się z takim posiadaniem.

Sąd Okręgowy przyjął, wbrew stanowisku wnioskodawcy i argumentom Sądu Rejonowego, że przeniesienia posiadania przez Zakłady „U.” nie można wywodzić z protokołu przekazania z dnia 23 sierpnia 1993 roku. Zdaniem Sądu Okręgowego, nie znajduje racjonalnego wytłumaczenia nieumieszczenie wśród przekazywanych gruntów wyodrębnionej geodezyjnie działki 31/14. Skoro w protokole zostały wyliczone poszczególne działki objęte przekazaniem, nie można podzielić poglądu wnioskodawcy, iż działkę 31/14 należy uznać za przekazaną jako zajęta pod stadion i jego infrastrukturę nieruchomości. W ocenie Sądu Okręgowego, z materiału dowodowego nie wynika również, aby działka 31/14 była zajęta przez którekolwiek z boisk wyszczególnionych w protokole, ewentualnie drogi, alejki.

Sąd Okręgowy, oddalając przedmiotowy wniosek, wskazał nadto, że przyjęcie przez Sąd Okręgowy za dzień nabycia posiadania daty 31 maja 1983 roku nie uprawniało, w świetle przytoczonych w uzasadnieniu postanowienia przepisów dotyczących biegu terminów zasiedzenia stwierdzenia nabycia prawa własności z dniem 1 czerwca 2003 roku, jako zbyt wczesnej daty, przy ustaleniu złej wiary posiadacza.

Wnioskodawca złożył skargę kasacyjną od postanowienia Sądu Okręgowego. Zarzucił w niej naruszenie art. 336 i 348 k.c. W ramach przepisów postępowania zarzucił naruszenie art. 382 w zw. z art.13 § 2 k.p.c. przez pominięcie wymienionych w skardze dowodów zgromadzonych przed Sądem pierwszej instancji oraz art. 328 § 2 w zw. z art. 391 i art. 13 § 2 k.p.c. przez brak wskazania w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia z jakich przyczyn nie dał wiary wskazanym w skardze dowodom przeprowadzonym przez Sąd pierwszej instancji.

Wnioskodawca wniósł o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi drugiej instancji, ewentualnie o zmianę

zaskarżonego postanowienia i oddalanie apelacji uczestników od postanowienia Sądu pierwszej instancji.

Sąd najwyższy zważył, co następuje:

Jeszcze w czasie obowiązywania przepisów o kasacji w uchwale składu siedmiu sędziów z dnia 23 marca 1999 r. (sygn. akt III CZP 59/98, OSNC 1999/7-8/124), stanowiącej zasadę prawną, Sąd Najwyższy stwierdził, że uprawnienie do dokonania nowych, własnych, w tym odmiennych ustaleń przez sąd drugiej instancji nie może nastąpić bez jakichkolwiek uwarunkowań. Zwrócił także uwagę na konieczność zachowania szczególnej ostrożności w sferze dokonywania przez sąd drugiej instancji oceny dowodów przeprowadzonych tylko przez sąd pierwszej instancji. Ustalenia sądu odwoławczego z konieczności są dokonywane w odmiennych warunkach – bez zachowania bezpośredniości. Wynikające z treści art. 382 k.p.c. upoważnienie sądu drugiej instancji do zmiany ustaleń faktycznych, stanowiących podstawę wydania zaskarżonego orzeczenia bez przeprowadzenia postępowania dowodowego, jest aktualne także obecnie i to pomimo wprowadzonych ustawą z dnia 22 grudnia 2004 r. (Dz. U. z 2005, Nr 13, poz. 98) zmian do kodeksu postępowania cywilnego. Według jednej z nich (art. 398³ § 3 k.p.c.), podstawą skargi kasacyjnej nie mogą być zarzuty dotyczące ustalenia faktów i oceny dowodów (odmienne stanowisko zajął Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 29 kwietnia 2009 r., sygn., akt II CSK 557/08, nie publ. w którym przyjął, że wyłączenie spod kontroli kasacyjnej dokonanej przez sąd drugiej instancji zmiany ustaleń faktycznych stanowiących podstawę wydania wyroku wyklucza możliwość dokonania takiej zmiany). Zachowały także aktualność pozostałe stwierdzenia zawarte w wymienionej uchwale z dnia 23 marca 1999 r.

Zgodnie z art. 382 k.p.c., Sąd drugiej instancji orzeka na podstawie materiału zebranego w postępowaniu w pierwszej instancji oraz w postępowaniu apelacyjnym. Oznacza to obowiązek sądu drugiej instancji oceny całego materiału dowodowego w każdym przypadku, niezależnie od tego, czy sąd ten przeprowadza nowe dowody, ponawia dowody wcześniej przeprowadzone, czy też podziela ustalenia poczynione przez sąd pierwszej instancji. W orzecznictwie Sądu Najwyższego wskazuje się, że wydanie przez sąd drugiej instancji orzeczenia

merytorycznego, w szczególności orzeczenia reformatoryjnego, z pominięciem części materiału dowodowego stanowiącego podstawę rozstrzygnięcia Sądu pierwszej instancji, stanowi naruszenie art. 382 k.p.c. w szczególności, gdy sąd drugiej instancji oddalił powództwo jako nieudowodnione, a pominięte dowody stanowiły dla Sądu pierwszej instancji podstawę wydania wyroku uwzględniającego powództwo (zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 22 lipca 2010 r., sygn. akt I CSK 511/09, nie publ., a także postanowienie z dnia 16 kwietnia 2010 r., IV CSK 404/09, nie publ.).

W niniejszej sprawie doszło do naruszenia tak określonych zasad postępowania przed Sądem drugiej instancji. Sąd Okręgowy, uznając, że wnioskodawczyni nie udowodniła faktu samoistnego posiadania nieruchomości, pominął część dowodów ocenionych przez Sąd pierwszej instancji jako wiarygodne i wystarczające, do uwzględnienia wniosku. Odnosi się do mapy sytuacyjno – własnościowej oraz wypisu z rejestru gruntów z maja 1973 r. W ten sposób doszło do naruszenia art. 382 k.p.c.

Wbrew temu co podnosi się w skardze kasacyjnej, Sąd drugiej instancji nie pominął dowodu z zeznań świadka Z. S., ale uznał, że nie dają one podstaw do przyjęcia posiadania działki przez wnioskodawczynię lub podmioty wskazane jako jej poprzednicy. Sąd Okręgowy poprzestał na tym stwierdzeniu i nie wskazał przyczyn tak radykalnej zmiany oceny zeznań tego świadka, który był przesłuchany tylko w postępowaniu pierwszoinstancyjnym. Tym samym doszło do naruszenia innego przytoczonego w skardze kasacyjnej, a mianowicie art. 328 § 2 k.p.c. Wnoszące skargę Miasto W. trafnie łączy naruszenie tego przepisu z zeznaniami świadka Z. S. Pozostałe wymienione w tym miejscu skargi dowody zostały pominięte przez Sąd drugiej instancji, co zostało uwzględnione w ramach stwierdzenia naruszenia art. 382 k.p.c.

Wobec stwierdzenia naruszenia przepisów postępowania nie można odnieść się w pełni do zarzucanego w skardze kasacyjnej naruszenia prawa materialnego. Dotyczy to zwłaszcza naruszenia art. 336 k.c., które uzależnione jest poczynionych ustaleń faktycznych. Jedynie w związku z zarzutem naruszenia art. 348 k.c. trzeba wskazać, że istotne znaczenie ma rzeczywiste przeniesienie

posiadania przez wydanie nieruchomości a nie stwierdzenie tego faktu w dokumencie – protokole. Sama zmiana posiadacza następuje w sferze faktycznej przez odmienne władanie nieruchomością i stanowi czynność realną, a nie czynność prawną. Nie wyklucza to jednak sporządzania przez posiadacza ustępującego i obejmującego rzecz we władanie dokumentu, który w zakresie posiadania może pełnić jedynie funkcje dowodowe i podlega ocenie na ogólnych zasadach.

Z tych względów Sąd Najwyższy orzekł jak wyżej na podstawie art. 398¹⁵ § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.