

POSTANOWIENIE

Dnia 1 grudnia 2010 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Tadeusz Wiśniewski (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Irena Gromska-Szuster

SSA Jan Kremer

w sprawie z wniosku Wandy R.

przy uczestnictwie Miasta Stołecznego Warszawy, Czesławy W., Wiesławy F.,
Janiny B., Janusza R., Katarzyny R., Kazimierzy R., Agnieszki R., Małgorzaty R.
i Marcina R.

o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 1 grudnia 2010 r.,

skargi kasacyjnej uczestnika postępowania Miasta Stołecznego Warszawy

od postanowienia Sądu Okręgowego

z dnia 26 marca 2009 r.,

**uchyla zaskarżone postanowienie i oddala apelację
wnioskodawczyni od postanowienia Sądu Rejonowego , orzeka,
że każdy uczestnik ponosi koszty postępowania apelacyjnego i
kasacyjnego związane ze swoim udziałem w sprawie.**

Uzasadnienie

Postanowieniem z dnia 26 marca 2009 r. Sąd Okręgowy zmienił postanowienie Sądu Rejonowego z dnia 16 maja 2008 r. i stwierdził, że wnioskodawczyni Wanda R. nabyła z dniem 16 lipca 2000 r. przez zasiedzenie własność nieruchomości położonej w W. przy ulicy J.[...], stanowiącej działkę gruntu o powierzchni 401 m², oznaczoną numerem ewidencyjnym 51, dla której Sąd Rejonowy prowadzi księgę wieczystą nr [...].

Sąd Okręgowy ustalił, że wskazana wyżej nieruchomość została nabyta w 1937 r. przez Janinę i Wirgiliusza R. – teściów wnioskodawczyni. Nieruchomość ta podlegała dekretowi z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy. Wnioskodawczyni zamieszkała na niej wraz z mężem po ślubie w 1949 r. i mieszkała nieprzerwanie do 1988 r., a więc do czasu przeprowadzenia się do mieszkania w bloku. Według ustaleń Sądu Okręgowego, wnioskodawczyni była samoistnym posiadaczem tej nieruchomości od śmierci męża tj. od 1980 r. aż do 2003 r., kiedy utraciła je na rzecz osób trzecich. Odmienne niż Sąd pierwszej instancji, Sąd Okręgowy uznał, że wnioskodawczyni nie utraciła posiadania na skutek wyprowadzenia się z tej działki w 1988 r. i powierzenia jej synowi Jerzemu R., lecz kontynuowała je aż do 2003 r. W tym stanie faktycznym biorąc pod uwagę treść art. 10 ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy kodeks cywilny, który to przepis umożliwia zaliczenie okresu posiadania nieruchomości państwowej przed 1990 r., Sąd Okręgowy uznał, że do zasiedzenia doszło przy uwzględnieniu dwudziestoletniego okresu zasiedzenia, czyli w 2000 r.

Rozstrzygnięcie to zaskarżył skargą kasacyjną uczestnik postępowania Miasto Stołeczne Warszawa, który zarzucił naruszenie przepisów postępowania, tj. art. 328 § 2 w zw. z art. 391 § 1 oraz art. 383 k.p.c. przez pominięcie zebranych w sprawie dowodów wskazujących na utratę przez wnioskodawczynię posiadania w latach 80-tych XX wieku i brak wskazania przyczyn tego pominięcia w uzasadnieniu orzeczenia. Poza tym zarzucił naruszenie prawa materialnego, polegające na niewłaściwym zastosowaniu art. 172 k.c. w zw. z art. 10 ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy kodeks cywilny przez przyjęcie dobrej wiary pierwszych posiadaczy nieruchomości, od których liczony był okres zasiedzenia. W związku z tym wniósł o uchylenie zaskarżonego postanowienia

i orzeczenie co do istoty sprawy przez oddalenie apelacji wnioskodawczynie, oraz zasądzenie od niej na rzecz uczestnika Miasta Stołecznego Warszawy zwrotu kosztów postępowania według norm przepisanych.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Skarga kasacyjna zasługuje na uwzględnienie.

W pierwszej kolejności należy jednak wskazać, że podniesione zarzuty oparte na podstawie naruszenia prawa procesowego są chybione. Sąd Najwyższy rozpoznający skargę kasacyjną związany jest ustaleniami faktycznymi stanowiącymi podstawę zaskarżonego orzeczenia (art. 398¹³ § 2 k.p.c.), zarzuty zaś dotyczące ustalenia faktów i oceny dowodów nie mogą być w ogóle rozpoznawane (art. 398³ § 3 k.p.c.). Skarżący opierając się na drugiej podstawie kasacyjnej, usiłuje tymczasem podważyć poczynione przez Sąd drugiej instancji ustalenia faktyczne co do czasu posiadania przedmiotowej nieruchomości przez wnioskodawczynię.

Przechodząc do aspektu merytorycznego, należy przede wszystkim wskazać, że zarzutowi naruszenia art. 172 k.c. w zw. z art. 10 ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy kodeks cywilny nie można odmówić trafności. Sąd drugiej instancji w swoim uzasadnieniu całkowicie pominął, co trafnie podnosi strona skarżąca, konsekwencje prawne prawidłowo ustalonego faktu, że nieruchomość będąca przedmiotem postępowania o zasiedzenie była objęta działaniem dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy.

W sprawie bezsporne było, że właścicielami nieruchomości w dacie wejścia w życie wspomnianego dekretu, tj. w dniu 24 listopada 1945 r., byli Janina i Wirgiliusz R., poprzednicy prawni wnioskodawczynie. Oznacza to, że w tej dacie utracili oni własność nieruchomości, pozostając jedynie samoistnymi jej posiadaczami. W związku z tym konieczna była ocena, czy poprzednicy prawni wnioskodawczynie weszli w posiadanie tej nieruchomości w dobrej lub złej wierze. Sąd Okręgowy analizy takiej nie przeprowadził, przyjmując w zasadzie bez szerszego uzasadnienia, że nabycie posiadania przez wnioskodawczynię i jej poprzedników prawnych nastąpiło w dobrej wierze. Jak wiadomo, kryterium oceny

charakteru posiadania z punktu widzenia dobrej lub złej wiary, jako przesłanki nabycia własności nieruchomości w krótszym lub dłuższym terminie jest stan świadomości posiadacza w chwili uzyskania posiadania. Późniejsza zmiana posiadania w złej wierze na posiadanie w dobrej wierze – i odwrotnie – nie ma wpływu na długość okresu potrzebnego do nabycia własności przez zasiedzenie (por. uzasadnienia postanowienia Sądu Najwyższego z 25 czerwca 2003 r., III CZP 35/03, Prok. I Pr. – wkł. 2004, nr 2, poz. 320 oraz postanowienie Sądu Najwyższego z 11 marca 2009 r., I CSK 360/08, niepubl.).

W orzecznictwie Sądu Najwyższego utrwalony jest już pogląd, że właściciel nieruchomości, który utracił własność z chwilą wejścia w życie dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy (Dz. U. 1945 r. Nr 50 poz. 279), pozostaje jej posiadaczem samoistnym w złej wierze (postanowienie z dnia 25 stycznia 2006 r., I CK 233/05, OSNC 2006, nr 10, poz. 173; postanowienie z dnia 5 grudnia 2007 r., I CSK 300/07, OSNC – ZD 2008, nr 3, poz. 91). Stanowisko to podziela także Sąd Najwyższy w składzie orzekającym. W konsekwencji należy przyjąć, że poprzednicy prawni wnioskodawczynie Janina i Wirgiliusz R. nabyli posiadanie przedmiotowej nieruchomości w złej wierze. Oznacza to, że w sprawie powinien zostać zastosowany trzydziestoletni, a nie dwudziestoletni okres zasiedzenia, bieg zaś tego okresu powinien się zakończyć dopiero w dniu 16 lipca 2005 r. Tymczasem, jak to wynika z wiążących Sąd Najwyższy ustaleń faktycznych, wnioskodawczynie definitywnie utraciła posiadanie przedmiotowej nieruchomości już w 2003 r. W związku więc z utratą przez wnioskodawczynię posiadania przed upływem terminu zasiedzenia nie doszło do nabycia własności nieruchomości będącej przedmiotem postępowania.

W tej sytuacji Sąd Najwyższy mając na względzie, że chociaż podniesione przez skarżącego zarzuty naruszenia prawa procesowego okazały się niezasadne uwzględnił skargę kasacyjną, uchylił zaskarżony wyrok i orzekł co do istoty sprawy przez oddalenie apelacji (art. 398¹⁶ k.p.c.).

O kosztach postępowania apelacyjnego i kasacyjnego Sąd Najwyższy orzekł na podstawie art. 520 § 1 w zw. z art. 391 § 1 i art. 398²¹ k.p.c.

