

POSTANOWIENIE

Dnia 10 listopada 2005 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Tadeusz Domińczyk (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Józef Frąckowiak

SSN Antoni Górski

w sprawie z wniosku K. C. i L. C.

przy uczestnictwie J. C., G. C., J. C. i J. C. o zasiedzenie, po rozpoznaniu w Izbie Cywilnej na rozprawie w dniu 10 listopada 2005 r., kasacji uczestnika J. C. od postanowienia Sądu Okręgowego w R. z dnia 19 października 2004 r., sygn. akt IV Ca (...),

uchyla zaskarżone postanowienie i sprawę przekazuje Sądowi Okręgowemu w R. do ponownego rozpoznania.

Uzasadnienie

Postanowieniem z dnia 3 czerwca 2004 r. Sąd Rejonowy w K. oddalił wniosek małżonków L. i K. C. o stwierdzenie zasiedzenia nieruchomości o powierzchni 0,59 ha położonej w W. i oznaczonej nr ewidencyjnym (...), dla której w Sądzie Rejonowym w K. prowadzona jest księga wieczysta o nr (...).

Sąd Rejonowy powołał się na następujące okoliczności ustalonego stanu faktycznego. W roku 1979 małżonkowie L. i G. C. sprowadzili się do W. i zamieszkali w budynku należącym do J. i G. C. – rodziców K. C. i teściów L. C. Budynek ten usytuowany jest na działce oznaczonej nr (...)/2 sąsiadującej z działką nr (...). Od początku pobytu w W. małżonkowie C. w porozumieniu z małżonkami C. przystąpili do urzeczywistnienia zamiaru wybudowania na działce nr (...) piętrowego budynku mieszkalnego. Budowa zakończona została w roku 1981 r. a jej koszty pokryli wspólnie

małżonkowie C. i C. W maju 1982 r. w piętrowej części budynku zamieszkał brat wnioskodawcy z żoną, ponosząc koszt wykończenia tego piętra. Nieprzerwanie od roku 1981 r. wnioskodawcy zajmują parter budynku, piętro zaś od roku 1982 zamieszkują J. i J. C. W późniejszym okresie wnioskodawcy wnieśli na użytkowanej działce budynek gospodarczy, posadzili na niej drzewa owocowe i krzewy oraz ogrodzili ją.

Umową darowizny z dnia 14 listopada 1983 r. J. i G. C. zbyli na rzecz L. i K. C. zabudowaną nieruchomość z wyjątkiem piętra budynku. Uwzględniając powództwo darczyńców, prawomocnym wyrokiem sądu umowa darowizny uznana została za nieważną. W tych okolicznościach Sąd Rejonowy przyjął, że posiadanie wnioskodawców nie spełnia przesłanki z art. 172 k.c.

Zaskarżonym postanowieniem Sąd Okręgowy zmienił postanowienie Sądu Rejonowego i stwierdził, że K. i L. C. nabyli przez zasiedzenie z dniem 15 listopada 2003 r. na zasadzie wspólności majątkowej małżeńskiej własność 47/50 udziału w nieruchomości oznaczonej nr (...), mającej urządzoną księgę wieczystą nr (...).

W myśl stanowiska Sądu Okręgowego do dnia zawarcia umowy darowizny wnioskodawcy nie mogą się powołać na samoistne posiadanie nieruchomości w dobrej wierze. Taki charakter posiadania przedmiotu postępowania zyskało ono dopiero z dniem zawarcia umowy darowizny, czyli z dniem 14 listopada 1983 r. Ta data jest też miarodajna dla oceny kryteriów posiadania w dobrej albo złej wierze. Zważywszy, iż wnioskodawcom nie były uznane przyczyny nieważności umowy, z upływem 20 lat od daty jej zawarcia, utrzymując się w posiadaniu, nieruchomość zasiedzieli.

Powołując się na obie podstawy kasacyjne uczestnicy postępowania w kasacji zarzucili, że zaskarżone postanowienie wydane zostało z naruszeniem przepisów art. 328 § 2, 233 § 1, 382 i 391 k.p.c. oraz art. 123 § 1 w związku z art. 175 k.c. Zasadniczy zarzut kasacji sprowadza się do twierdzenia, iż uznanie umowy darowizny za nieważną, przerywa bieg zasiedzenia przedmiotu darowizny przez obdarowanego.

W odpowiedzi na kasację wnioskodawcy domagali się jej oddalenia, dzielając ocenę stanu faktycznego sprawy dokonaną przez Sąd Okręgowy.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Przystępując w pierwszej kolejności do oceny zarzutów naruszenia przepisów prawa procesowego, należy zauważyć, że oba Sądy, wbrew skarżącym, sprowadziły rozważania do trzech okoliczności stanu faktycznego sprawy, mianowicie charakteru posiadania wnioskodawców przed zawarciem umowy darowizny, po jej zawarciu oraz po orzeczeniu stwierdzającym nieważność umowy. Sąd Okręgowy, odmiennie niż Sąd

Rejonowy przyjął, że władanie nieruchomością przez wnioskodawców przed zawarciem umowy darowizny nie było władaniem właścicielskim, w przeciwieństwie do stanu powstałego w wyniku zawarcia umowy darowizny. Według Sądu Okręgowego objęcie nieruchomości we współposiadanie przez wnioskodawców nastąpiło w roku 1983. Z chwilą zawarcia umowy darowizny, wnioskodawcy objęli to posiadanie pozostając w dobrej wierze, zaś późniejsze ustalenie nieważności darowizny nie ma wpływu na ocenę dobrej wiary. Decydująca jest bowiem, jak zauważył Sąd drugiej instancji, chwila objęcia rzeczy w posiadanie. Wszystko to oznacza podporządkowanie wskazanych okoliczności stanu faktycznego zastosowaniu przepisów prawa materialnego i w żadnym wypadku nie może być kojarzone z wadliwością ustaleń, a to czyni nieuzasadnionym zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. Podobnie chybiony jest zarzut naruszenia art. 382 k.p.c., skoro Sąd drugiej instancji nie jest skrzepowany ustaleniami Sądu pierwszej instancji, a dokonując odmiennych ustaleń może wykorzystać już zgromadzony w sprawie materiał dowodowy. Nie jest wreszcie uzasadniony zarzut naruszenia art. 328 § 2 k.p.c., zważywszy na wskazaną przez Sąd Okręgowy przyczynę, która legła u podstaw stanowiska, że wnioskodawcy spełniają przesłanki z art. 172 k.c.

Odwołując się do pierwszej podstawy kasacyjnej skarżący zarzucili, że Sąd Okręgowy wydał postanowienie uchybiające przepisom art. 123 § 1 w związku z art. 175 k.c. nie uwzględniając skutków ustalenia nieważności darowizny. Otóż zarzutowi temu nie można odmówić słuszności. Sąd Okręgowy poprzestał w istocie na stwierdzeniu, że „Późniejsze ustalenie nieważności... umowy (darowizny) pozostaje bez wpływu na dobrą wiarę”, stroniąc tym samym od oceny materialnoprawnych następstw uznania umowy darowizny za nieważną. Tymczasem charakter tych następstw ma znaczenie rozstrzygające dla wyniku sprawy. Gdyby bowiem przyjąć, jak chcą tego skarżący, że nastąpiła przerwa biegu zasiedzenia, to zważywszy zarówno na datę wniesienia powództwa o ustalenie nieważności umowy jak i datę zapadłego w tej mierze orzeczenia, kwestia złej czy dobrej wiary posiadaczy nie miałaby żadnego znaczenia. Przerwa biegu zasiedzenia sprowadzałaby wtedy niechybnie zniweczenie skutków dotychczasowego władania nieruchomością, niezależnie od dobrej czy złej wiary posiadaczy. O takim skutku można by jednakże mówić tylko wtedy, gdyby omawiane orzeczenie, stosownie do treści art. 123 § 1 pkt 1 k.c., mogło być potraktowane za czynność „przedsięwziętą bezpośrednio w celu dochodzenia lub ustalenia albo zaspokojenia lub zabezpieczenia orzeczenia”. W tym też kierunku powinna zmierzać

ocena podniesionego zarzutu, a uchylając się od niej Sąd Okręgowy uniemożliwił Sądowi Najwyższemu kontrolę zasadności zajętego stanowiska w sprawie.

Ze względów wyżej wskazanych zaskarżone orzeczenie nie mogło się ostać i na zasadzie art. 393¹³ § 1 k.p.c. w związku z art. 3 ustawy z dnia 22 grudnia 2004 r. o zmianie ustawy – kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy prawo ustroju sądów powszechnych (Dz. U. Nr 13, poz. 98) należało orzec jak w sentencji.

Ubocznie zauważyć należy, że kasacja nie zawiera wniosku w przedmiocie rozstrzygnięcia o kosztach, co usuwa możliwość zastosowania art. 108 § 2 k.p.c.