

POSTANOWIENIE

Dnia 7 grudnia 2006 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Krzysztof Pietrzykowski (przewodniczący)

SSN Mirosław Bączyk

SSN Antoni Górski (sprawozdawca)

w sprawie z wniosku W. B.

przy uczestnictwie [...]

o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie,

po rozpoznaniu w Izbie Cywilnej na posiedzeniu niejawnym

w dniu 7 grudnia 2006 r.,

skargi kasacyjnej uczestnika M. C.

od postanowienia Sądu Okręgowego w R.

z dnia 9 marca 2006 r.,

oddala skargę kasacyjną.

Uzasadnienie

Sąd Rejonowy w G. postanowieniem z dnia 9 marca 2006 r. stwierdził, że wnioskodawca W. B. wraz z żoną T. nabyli przez zasiedzenie z dniem 27 grudnia 1994 r. ½ udziału we współwłasności nieruchomości położonej w S., stanowiącej działkę oznaczoną nr 282 o pow. 1,02 ha, objętej księgą wieczystą nr [...], prowadzoną przez Sąd Rejonowy w G.

Podstawą tego rozstrzygnięcia były następujące ustalenia:

Przedmiotową nieruchomość nabyli nieformalną umową w 1954 r. rodzice wnioskodawcy W. i Z. B. W dniu 30 grudnia 1960 r. własność nieruchomości została przeniesiona na rzecz Z. B. w formie aktu notarialnego darowizny przez jej rodziców H. i S. D. Z. B. zmarła w dniu 6 września 1964 r., pozostawiając jako spadkobierców męża W. oraz dwóch małoletnich synów R. i W. – wnioskodawcę w sprawie. W. B. ożenił się powtórnie w 1966 r. z J. C., która wraz z dziećmi swoimi z pierwszego małżeństwa – T. i M. - sprowadziła się na sporną nieruchomość. W 1968 r. małżonkowie W. i J. B. nabyli drugą działkę położoną w S. o pow. 1,35 ha. Na obie działki otrzymali w postępowaniu uwłaszczeniowym akt własności ziemi z dnia 21 czerwca 1974 r. W dniu 26 grudnia 1994 r. zmarł R. B., brat wnioskodawcy. W dniu 9 października 1976 r. wnioskodawca ożenił się z T. C. c. J. Młodzi małżonkowie zamieszkali na posesji w S. razem z W. i J. B. Razem też z nimi pobudowali dom. Środki na budowę były wspólne, przy czym wnioskodawca zrezygnował ze spodziewanego przydziału mieszkania w miejscu pracy, a otrzymaną pożyczkę w lutym 1979 r. wysokości 60.000 zł przeznaczył na zakup materiałów budowlanych. We wzniesionym domu zajmował dwa pomieszczenia w jego zachodniej części, a rodzice dwa pomieszczenia w części wschodniej; kuchnię i łazienkę użytkowano wspólnie. W 1982 r. na siedlisku wzniesiono wspólnie stodołę. W. i T. B. prowadzili wspólnie gospodarstwo rolne z W. i J. B., wspólnie urządzili sad owocowy. W 1993 r. stosunki rodzinne popsuły się i to na tyle, że W. i J. B. w dniu 9 września tegoż roku zawarli z M. i I. małżonkami C. umowę dożywocia, na podstawie której zostali oni wpisani w księdze wieczystej Kw nr

[...]jako współwłaściciele całej nieruchomości. W dniu 21 lipca 1997 r. W. i J. B. wystąpili przeciwko W. i T. B. o eksmisję z siedliska i zakazanie zrywania owoców z sadu. Powództwo o eksmisję zostało prawomocnie oddalone w sprawie C .../01.

W tym stanie rzeczy Sąd Rejonowy przyjął, że wnioskodawca wraz z żoną byli współposiadaczami samoistnymi po $\frac{1}{2}$ części spornej nieruchomości wraz z rodzicami W. i J. B. Wnioskodawca miał przy tym świadomość, że jego posiadanie wynika ze spadkobrania po matce Z. – pierwszej żonie W., dlatego Sąd uznał, że był on posiadaczem w dobrej wierze. Bieg zasiedzenia rozpoczął się po śmierci brata R. w dniu 26 grudnia 1974 r. przeciwko W. i J. B., którzy uzyskali tytuł własności ziemi w postępowaniu uwłaszczeniowym i zakończył się w dniu 27 grudnia 1994 r. nabyciem $\frac{1}{2}$ udziału we współwłasności działki nr 282.

Na skutek apelacji uczestnika M. C. od tego orzeczenia, kwestionującego je w całości, Sąd Okręgowy w R. postanowieniem z dnia 9 marca 2006 r. zmienił je częściowo w ten sposób, że stwierdził, iż wnioskodawca wraz z żoną T. nabył przez zasiedzenie udział w nieruchomości nr 282 wynoszący $\frac{13}{32}$ części, przy czym termin zasiedzenia upłynął w dniu 1 stycznia 1985 r.; w pozostałym zakresie apelacja została oddalona, a co do kosztów postępowania apelacyjnego orzeczono, że każdy z uczestników ponosi je we własnym zakresie.

Sąd Okręgowy zwrócił uwagę na to, iż w akcie notarialnym z dnia 30 grudnia 1960 r., którym H. i S. D. darowali córce Z.B. przedmiotową nieruchomość, darczyńcy stwierdzili, że stanowi ona część gospodarstwa, które H. otrzymał aktem notarialnym z dnia 26 czerwca 1936 r. od swoich rodziców H. i S. D. Gospodarstwo to zostało objęte komasacją, która do dnia zawarcia aktu notarialnego z 1960 r. nie została zakończona. Biorąc pod uwagę zasady postępowania scaleniowego, Sąd Okręgowy uznał, że skutek rzeczowy w postaci nabycia podlegających komasacji gruntów następuje po wydaniu decyzji o zatwierdzeniu projektu scalenia, która stanowi dopiero tytuł do ujawnienia nowego stanu prawnego w księgach wieczystych. Wobec tego, że w stosunku do przedmiotowej nieruchomości nie zapadła decyzja o zatwierdzeniu scalenia, umowa darowizny z grudnia 1960 r. przenosiła na Z. B. jedynie posiadanie, ponieważ tylko ono przysługiwało darczyńcom. W sprawie jest bezsporne, że Z. i W. B. weszli w posiadanie tej

nieruchomości jeszcze przed aktem notarialnej darowizny, gdyż przekazano ją im na podstawie nieformalnej umowy z 1954 r. Nie mogąc ustalić precyzyjnej daty początku tego posiadania, Sąd Okręgowy przyjął, że rozpoczęło się ono dnia 1 stycznia 1955 r. Od tej daty, zdaniem Sądu, biegło zasiedzenie na rzecz Z. B. i na rzecz jej spadkobierców, którzy mogli zaliczać do okresu swojego posiadania posiadanie spadkodawców. W przypadku wnioskodawcy zaliczeniu na jego rzecz podlega posiadanie w $\frac{1}{4}$ po matce i $\frac{5}{32}$ części po zmarłym bracie R., czyli łącznie $\frac{13}{32}$ części nieruchomości. Zdaniem tego Sądu, było to posiadanie w złej wierze, gdyż oparte na nieformalnym (według określenia Sądu „niehipotekowanym”) tytule władania, a zatem obowiązywał 30 – letni termin zasiedzenia (art. XLI § 2 przepisów wprowadzających k.c. w zw. z art. 50 § 2 dekretu o prawie rzeczowym), który kończył się z dniem 1 stycznia 1985 r. Dlatego Sąd Okręgowy dokonał stosownej zmiany orzeczenia Sądu Rejonowego, uwzględniającej częściowo odmienne ustalenia faktyczne i zasadniczo odmienną ich ocenę prawną.

Postanowienie Sądu Okręgowego zaskarżył skargą kasacyjną uczestnik postępowania M. C., zarzucając naruszenie następujących przepisów kodeksu postępowania cywilnego: art. 299, art. 227, art. 232 zd. 2, art. 233 § 1, art. 316 § 1 w zw. z art. 391 § 1 i art. 13 § 2 oraz art. 610 w zw. z art. 677 § 1. W ramach materialnoprawnej podstawy skargi przytoczył zarzuty naruszenia art. XLI § 2 przepisów wprowadzających k.c. i art. 50 prawa rzeczowego przez ich zastosowanie, zamiast zastosowania art. 172 § 2 k.c. w brzmieniu sprzed zmiany dokonanej ustawą z dnia 28 lipca 1985 r. Na tych podstawach wniósł o uchylenie skarżonego orzeczenia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Podstawowy zarzut procesowej podstawy skargi sprowadza się do pretensji o to, że Sąd Okręgowy nie przeprowadził dowodu z przesłuchania stron (uczestników postępowania) w celu ustalenia, czy i kiedy zakończyło się postępowanie scaleniowe, które obejmowało m.in. przedmiotową nieruchomość.

Zarzut ten jest nieusprawiedliwiony. Z treści art. 299 k.p.c. wynika, iż dowód z przesłuchania stron ma charakter uzupełniający, gdyż przeprowadza się go

„jeżeli po wyczerpaniu środków dowodowych lub w ich braku pozostały nie wyjaśnione fakty istotne dla rozstrzygnięcia sprawy”. Wynika z tego, że przy pomocy tego środka dowodowego nie sposób jest ustalać daty wydania decyzji o zatwierdzeniu projektu scalenia, a tym bardziej treści tej decyzji. Nieprzeprowadzenie na tę okoliczność dowodu z przesłuchania stron nie było zatem uchybieniem procesowym Sądu Okręgowego, podnoszonym w skardze kasacyjnej, co oznacza, że nietrafne są jej zarzuty naruszenia art. 299, art. 227 i art. 232 zd. 2 k.p.c. Bezzasadność tego zarzutu kasacji przesądza jednocześnie, iż bezpodstawny jest zarzut naruszenia art. 316 § 1 w zw. z art. 391 § 1 i art. 13 § 2 k.p.c., gdyż Sąd nie musiał w tym zakresie uzupełniać postępowania dowodowego. Z kolei podnoszenie w skardze kasacyjnej zarzutu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. jest niedopuszczalne ustawowo (art. 398³ § 3 k.p.c.). Wreszcie, jeśli idzie o zarzut naruszenia art. 610 k.p.c. w zw. z art. 677 § 1 zd. 2 k.p.c., to stwierdzić należy, iż skarżący rozumie zbyt szeroko zawarte w tych przepisach odesłanie do odpowiedniego stosowania do orzeczenia o zasiedzeniu przepisów o stwierdzeniu nabycia spadku. Sąd Okręgowy, zgodnie z wynikami postępowania dowodowego, stwierdził nabycie przez wnioskodawcę w drodze zasiedzenia ułamkowej części nieruchomości. Wbrew sugestiom skarżącego nie oznacza to, że Sąd powinien z urzędu poszukiwać także udziałów pozostałych współwłaścicieli i wymieniać je w treści postanowienia, tak jak ma to miejsce w orzeczeniu o stwierdzenie nabycia spadku. W tym ostatnim postępowaniu Sąd ma rzeczywiście obowiązek ustalenia z urzędu wszystkich osób dziedziczących spadek i stwierdzenia ich spadkobrania w częściach ułamkowych, które po zsumowaniu tworzą jedność (dają liczbę jeden). Takiego obowiązku nie ma zaś w postępowaniu o zasiedzenie, w którym, w przypadku zasiedzenia przez wnioskodawcę udziału w nieruchomości, Sąd orzeka tylko o nabyciu przez niego tego udziału, a nie ewentualnie również o nabyciu udziałów przez inne osoby, jeżeli one o to nie wносиły, gdyż byłoby to orzekanie ponad żądanie wniosku. Oznacza to, że nieuzasadnione są wszystkie zarzuty skargi kasacyjnej zgłoszone w jej podstawie procesowej.

Jeśli chodzi o zarzuty podniesione w podstawie materialnoprawnej skargi, to trzeba się zgodzić z poglądem skarżącego, iż stosownie do art. XLI § 2

przepisów wprowadzających kodeks cywilny, zastosowanie terminu zasiedzenia z poprzedniej ustawy, a więc z art. 50 § 2 dekretu Prawo rzeczowe z dnia 11 października 1946 r., byłoby usprawiedliwione tylko wówczas, gdyby upływ terminu zasiedzenia według tej ustawy nastąpił wcześniej, niż pod rządem kodeksu cywilnego. Tymczasem w sprawie mamy do czynienia z przypadkiem, kiedy daty upływu zasiedzenia liczonego według przytoczonego dekretu oraz na podstawie kodeksu cywilnego pokrywają się, gdyż obie upływają z dniem 1 stycznia 1985 r. Ma zatem rację skarżący, że formalnie prawidłowo należało powołać jako podstawę orzeczenia o zasiedzeniu ustawę nową, czyli art. 172 k.c., a nie art. 50 § 2 dekretu. To uchybienie nie miało jednak w sposób oczywisty żadnego wpływu na treść orzeczenia, stąd też nie mogło stanowić skutecznej podstawy skargi kasacyjnej. Dlatego skarga podlegała oddaleniu w całości, jako niezasadna (art. 398¹⁴ k.p.c.).