

POSTANOWIENIE

Dnia 18 marca 2015 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Tadeusz Wiśniewski (przewodniczący)

SSN Irena Gromska-Szuster

SSN Grzegorz Misiurek (sprawozdawca)

w sprawie z wniosku R. W.
przy uczestnictwie E. B. i innych,
o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie,
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej
w dniu 18 marca 2015 r.,
skargi kasacyjnej uczestnika Miasta W.
od postanowienia Sądu Okręgowego w W.
z dnia 3 października 2013 r.,

oddala skargę kasacyjną i zasądza od uczestnika Miasta W. na rzecz wnioskodawcy i uczestników L. W. i J. M. kwotę 1.800 (jeden tysiąc osiemset) zł tytułem zwrotu kosztów postępowania kasacyjnego.

UZASADNIENIE

Sąd Rejonowy w W. postanowieniem z dnia 14 sierpnia 2012 r. stwierdził, że współwłasność nieruchomości obejmującej działkę nr 162/7 o powierzchni 677 m², położoną w W. przy ulicy C. oraz działkę nr 9/15 o powierzchni 520 m², położoną w W. między ulicą bez nazwy a K., dla której Sąd Rejonowy w W. prowadzi księgę wieczystą nr [...], nabyli przez zasiedzenie z dniem 28 maja 2005 r.: R. W. i jego żona L. W. - w 6/12 częściach na zasadzie wspólności majątkowej małżeńskiej, M. M. i jej mąż J. M. - w 3/12 częściach na zasadzie wspólności majątkowej małżeńskiej, E. P. - w 1/12 części, S. P. - w 1/12 części oraz M. P. i jego żona B. P. – w 1/12 części na zasadzie wspólności majątkowej małżeńskiej.

Sąd Okręgowy w W. postanowieniem zaskarżonym skargą kasacyjną oddalił apelacje od powyższego postanowienia Sądu Rejonowego, wniesione przez uczestników postępowania Miasto W., E. P., M. P. i S.P., przyjmując za podstawę rozstrzygnięcia następujące ustalenia i wnioski.

Nieruchomość objęta wnioskiem stanowiła własność F. P., który zmarł w dniu 18 stycznia 1945 r. Spadek po nim nabył jego małoletni syn H. P. w całości, z tym, że żonie zmarłego W. P. (później W.) służyło prawo dożywotniego użytkowania na 1/2 części spadku; zachowała ona również prawo dziedziczenia gospodarstwa rolnego w całości. W. P. objęła nieruchomość spadkową w posiadanie po śmierci T. P. i władała nią jak właściciel - mimo, że stała się ona z dniem 21 listopada 1945 r. własnością Miasta W., następnie, z dniem 13 kwietnia 1950 r., Skarbu Państwa a w końcu ponownie Miasta W. - do końca swojego życia (zmarła w dniu 22 sierpnia 1995 r.). Po śmierci W. W. posiadanie samoistne przedmiotowej nieruchomości przeszło na jej spadkobierców. Decyzją z dnia 30 kwietnia 1990 r. ustanowiono na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej „U.” prawo użytkowania wieczystego gruntów objętych wnioskiem. Aktualnie prawo to przysługuje S. spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w W. Żaden z tych podmiotów nie objął jednak przedmiotu prawa użytkowania wieczystego w posiadanie.

Oceniając tak ustalony stan faktyczny, Sąd Okręgowy przyjął, że W. P. (W.) i jej następcy byli posiadaczami przedmiotowej nieruchomości w złej wierze. W konsekwencji stwierdził, że wnioskodawca R. W. i uczestnicy postępowania: L. W.,

J.M., M. M., B. P., M.P., S. P. oraz E. P. nabyli współwłasność tej nieruchomości w określonych częściach przez zasiedzenie z dniem 28 maja 2005 r. Wskazał, że bieg trzydziestoletniego terminu zasiedzenia, przewidzianego w art. 172 § 2 k.c. - skróconego stosownie do art. 10 ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 55, poz. 321) - nie mógł zakończyć się wcześniej niż z upływem dnia 27 maja 2005 r. Uznał przy tym, że ustanowienie prawa użytkowania wieczystego na tej nieruchomości nie przerwało biegu terminu zasiedzenia.

W skardze kasacyjnej, opartej na podstawie określonej w art. 398 § 1 pkt 1 k.p.c., uczestnik postępowania Miasto W. zarzucił naruszenie art. 172 w związku z art. 232, art. 123 § 1 pkt 1 i art. 175 k.c. przez ich niewłaściwe zastosowanie i stwierdzenie zasiedzenia nieruchomości w sytuacji, w której w okresie biegu zasiedzenia właściciel ustanowił na niej prawo użytkowania wieczystego. Powołując się na tak ujętą podstawę kasacyjną, skarżący wniósł o uchylenie postanowienia Sądu Okręgowego i przekazanie sprawy temu Sądowi do ponownego rozpoznania lub o uchylenie orzeczeń Sądów obu instancji i oddalenie wniosku.

W odpowiedzi na skargę kasacyjną wnioskodawca oraz uczestnicy postępowania L. W. i J. M. wnieśli o jej oddalenie.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Okolicznością bezsporną w sprawie niniejszej pozostaje fakt, że na nieruchomości objętej wnioskiem o zasiedzenie, w czasie biegu terminu zasiedzenia, zostało ustanowione prawo użytkowania wieczystego na rzecz podmiotu nie będącego jej posiadaczem. Sąd Okręgowy uznał - odwołując się do stanowiska Sądu Najwyższego wyrażonego m.in. w postanowieniach: z dnia 5 lutego 2010 r., III CSK 124/09 (nie publ.) i z dnia 14 października 2011 r., sygn. akt III CSK 251/10 (nie publ.) - że zdarzenie to nie przerwało biegu terminu zasiedzenia, gdyż nie było wynikiem działania właściciela, stanowiącego akcję zaczepną skierowaną przeciwko konkretnym posiadaczom i zmierzającą bezpośrednio do przerwania ich władztwa nad rzeczą.

Skarżący, kwestionując powyższą ocenę, podniósł, że ustanowienie prawa użytkowania wieczystego stanowi przejaw wykonywania uprawnień właścicielskich i wyłącza możliwość uznania posiadacza nieruchomości za posiadacza samoistnego. Podzielenie stanowiska skarżącego byłoby możliwe jedynie w przypadku uznania, że ustanowienie prawa użytkowania wieczystego na gruncie stanowiącym własność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego niejako automatycznie przerywa bieg zasiedzenia. Możliwość taką należy jednak zdecydowanie odrzucić.

Zdarzenia przewidujące przerwanie biegu zasiedzenia zostały określone w art. 123 w związku z art. 175 k.c. w sposób wyczerpujący. Oznacza to, że inne niż wymienione w art. 123 pkt 1 k.c. przejawy władztwa nad rzeczą osoby uprawnionej nie powodują przerwania biegu zasiedzenia. Skutku takiego nie pociąga za sobą samo rozporządzenie rzeczą, o ile nie towarzyszy mu zmiana w stanie posiadania, a nowy właściciel nie podejmie akcji zaczepnej przewidzianej w powołanym przepisie; w takim przypadku zasiedzenie będzie dalej, tyle że skutek zasiedzenia dotknie nabywcę, a nie dotychczasowego właściciela (zob. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 18 stycznia 2008 r., V CSK 383/07, OSNC-ZD 2008, nr 4, poz. 106).

Z przyjętych za podstawę zaskarżonego postanowienia wiążących ustaleń faktycznych wynika, że ani ustanowienie użytkowania wieczystego na rzecz Spółdzielni „U.”, ani przejście tego prawa na spółkę S., nie pociągnęły za sobą zmian w zakresie dotychczasowego faktycznego władania nieruchomością. Trafnie zatem Sąd Okręgowy uznał, że w konkretnym stanie faktycznym ustanowienie użytkowania wieczystego nie wyłączyło możliwości nabycia własności przedmiotowej nieruchomości przez zasiedzenia. Zarzut naruszenia wskazanych przez skarżącego przepisów prawa materialnego, oparty na odmiennym założeniu, należało uznać za chybiony.

Z tych względów Sąd Najwyższy na podstawie art. 398¹⁴ k.p.c. orzekł, jak w sentencji.

