

Sygn. akt II CSK 216/16

POSTANOWIENIE

Dnia 3 lutego 2017 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Krzysztof Strzelczyk (przewodniczący)

SSN Katarzyna Tyczka-Rote (sprawozdawca)

SSN Karol Weitz

w sprawie z wniosku J. K. i S. K.

przy uczestnictwie A. B. i R. B.

o zasiedzenie,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym

w Izbie Cywilnej w dniu 3 lutego 2017 r.,

skargi kasacyjnej uczestników postępowania

od postanowienia Sądu Okręgowego w K.

z dnia 12 listopada 2015 r., sygn. akt II Ca [...],

**uchyła zaskarżone postanowienie i przekazuje sprawę Sądowi
Okręgowemu w K. do ponownego rozpoznania, pozostawiając
temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania
kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

Wnioskodawcy J. i S. K. wnieśli o stwierdzenie, że z dniem 1 stycznia 1985 r. nabyli przez zasiedzenie własność nieruchomości położonej w miejscowości R., o pow. 0,0758 ha, oznaczonej numerem geodezyjnym działki [...]1. Sąd Rejonowy w K. postanowieniem z dnia 24 lutego 2015 r. oddalił ich wniosek. Ustalił, że wnioskodawcy w dniu 8 września 1961 r. nabyli od małżonków K. własność gospodarstwa rolnego o powierzchni 9,15 ha położonego w K. i R., obejmującego m. in. działkę nr [...]2, która wówczas była niezabudowana. Wnioskodawca wykorzystywał ją rolniczo. Nieruchomość graniczyła z działką oznaczoną nr [...]3, stanowiącą własność Skarbu Państwa w zarządzie P. S.A., pierwotnie przebiegało po niej torowisko, zlikwidowane w 1959 r., później na jego miejscu powstała droga polna. Za działką nr [...]3 znajdowała się działka nr [...]4, aktualnie będąca własnością uczestników A. i R. B.. Wcześniej - od 30 stycznia 1947 r. - należała do F. B. na podstawie aktu nadania ziemi. W 1951 r. właściciel wniósł ją jako wkład gruntowy do [...] Spółdzielni [...] w K. i w tym charakterze pozostawała do 1997 r. Uczestnicy otrzymali w dniu 11 marca 1997 r. jej własność od spadkobierców F. B..

Wnioskodawca od 1961 r. przechowywał sprzęt rolniczy w budce kolejowej znajdującej się na działce nr [...]3, czasem tam nocował. Korzystał z drogi polnej biegnącej szlakiem zlikwidowanego torowiska, podobnie jak inni miejscowi rolnicy, a także pracownicy R.. Obok drogi, po stronie działki nr [...]4 przebiegała ścieżka dla rowerów, dalej rowek, miedza, a potem zaczynała się już działka uczestników (nr [...]4), do 1997 r. uprawiana przez R. do miedzy dzielącej ją od działki nr [...]3. S. K. posiadał część nieruchomości do starego torowiska (drogi polnej), za nim ziemia leżała odłogiem do rowka. W 1984 r. wnioskodawca przestawił budkę dróżniczą w kierunku swojej nieruchomości i m.in. na jej miejscu a częściowo także na terenie działki nr [...]4 rozpoczął budowę obory o wymiarach 25x9,5 m, a następnie płotu biegnącego od jej rogu w stronę miejscowości K.. Wybudowanie obory uniemożliwiło dalsze korzystanie z drogi polnej. Działka nr [...]4 była odtąd uprawiana przez R. do ściany obory. W dniu 18 marca 1985 r. wnioskodawca otrzymał pozwolenie na budowę budynku mieszkalnego i szopy na maszyny na swojej nieruchomości. Budynek wznosił na działce nr [...]2. Biegnie do niego płot od

obory. Wzdłuż obory, na końcu działki nr [...]4, wnioskodawcy posadzili drzewa. W 1991 r. wybudowali na tej działce słup energetyczny linii niskiego napięcia.

Uczestnicy od czasu przejęcia działki nr [...]4 uprawiali ją jako rolę. W 2009 r., po nałożeniu na nich kary za prowadzenie uprawy na mniejszej powierzchni niż zgłoszona do Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa, wezwali geodetę i wówczas okazało się, że granica ich działki nr [...]4 powinna przebiegać ok. 1-1,5 m w kierunku działki nr [...]3. Wobec tego wezwali G. K., syna wnioskodawców, który aktualnie jest właścicielem gospodarstwa rolnego, należącego wcześniej do wnioskodawców, aby wykupił od nich część nieruchomości z oborą. Tam gdzie było to możliwe zaorali nieruchomość do granicy wskazanej przez geodetę. Na podstawie przytoczonych ustaleń Sąd Rejonowy przyjął, że wnioskodawcy od 1984 r. posiadali samoistnie część nieruchomości nr [...]4, stanowiącej własność uczestników, weszli w jej posiadanie w sposób nieformalny, a więc w złej wierze. Termin zasiedzenia, który w chwili rozpoczęcia posiadania doprowadziłby do nabycia przez nich własności po 20 latach (w 2004 r.), uległ przedłużeniu do 30 lat z uwagi zmianę art. 172 k.c. dokonaną w 1990 r. i upłynąłby w 2014 r. Sąd Rejonowy uznał jednak, że bieg zasiedzenia został przerwany w wyniku złożenia przez uczestników w niniejszej sprawie, wszczętej wnioskiem z dnia 15 października 2012 r., odpowiedzi na wniosek z dnia 20 listopada 2012 r., w której domagali się oddalenia żądań wnioskodawców. Ostatecznie więc do zasiedzenia nie doszło.

Na skutek apelacji wnioskodawców sprawę rozpoznał Sąd Okręgowy w K., który postanowieniem z dnia 12 listopada 2015 r. zmienił wyrok Sądu Rejonowego w ten sposób, że stwierdził, iż wnioskodawcy – małżonkowie K. nabyli z dniem 1 stycznia 2015 r. przez zasiedzenie do wspólności majątkowej małżeńskiej własność nieruchomości położonej w miejscowości R. o powierzchni 0,0758 ha, oznaczonej na mapie sporządzonej przez biegłego J. K. jako działka nr [...]1, stanowiącej część nieruchomości o pow. 5,1999 ha, dla której Sąd Rejonowy w K. prowadzi księgę wieczystą [...]. Sąd Okręgowy podzielił ustalenia faktyczne Sądu Rejonowego, lecz dokonał ich odmiennej oceny prawnej. Jego zdaniem bieg terminu zasiedzenia nie uległ przerwaniu na skutek wniesienia przez uczestników postępowania odpowiedzi na wniosek i zajęcia w niej stanowiska odnośnie wniosku, gdyż nie była to

czynność, o której mowa w art. 123 § 1 pkt 1 k.c., to znaczy podjęta przed sądem bezpośrednio w celu dochodzenia lub ustalenia albo zaspokojenia lub zabezpieczenia roszczenia, lecz jedynie procesowa obrona w sprawie o stwierdzenie skutków zasiedzenia. W rezultacie Sąd Okręgowy przyjął, że termin zasiedzenia upłynął najpóźniej z dniem 31 grudnia 2014 r., a wnioskodawcy nabyli własność nieruchomości z dniem następnym.

Uczestnicy zaskarżyli postanowienie Sądu Okręgowego skargą kasacyjną opartą na podstawie naruszenia prawa materialnego (art. 398³ § 1 k.p.c.) i zarzucili błędy w subsumpcji art. 123 § 1 pkt 1 k.c., art. 172 § 2 k.c., a także art. 172 § 2 k.c. w zw. z art. 172 § 1 k.c. oraz art. 336 *ab initio* k.c. We wnioskach domagali się o uchylenie zaskarżonego postanowienia i jego zmiany w całości poprzez oddalenie wniosku i zasądzenie od wnioskodawców solidarnie na rzecz uczestników postępowania całości kosztów postępowania.

W odpowiedzi na skargę kasacyjną uczestników wnioskodawcy zażądali jej oddalenia oraz zasądzenie od uczestników A. B. i R. B. solidarnie na rzecz wnioskodawców kosztów postępowania kasacyjnego.

Sąd Najwyższy zważył co następuje.

Skarżący oparli skargę kasacyjną na zarzutach materialnoprawnych, które łączą z nienależytym podciągnięciem przez Sąd Okręgowy ustalonych okoliczności faktycznych pod normy prawne. Wskazują na dwie takie okoliczności - powołany przez wnioskodawców w uzasadnieniu wniosku fakt wystąpienia przez uczestników o przeprowadzenie próby ugodowej w 2012 r. z synem wnioskodawców G. K. oraz wskazywany przez Sąd Rejonowy w uzasadnieniu postanowienia fakt przysługiwania obecnie prawa własności gospodarstwa wnioskodawców ich synowi. Z tymi faktami łączą zarzut błędnego przyjęcia, że wnioskodawcy nabyli w wyniku zasiedzenia własność fragmentu działki nr [...]4 z dniem 1 stycznia 2015 r., mimo że nie byli wtedy posiadaczami samoistnymi tego gruntu, ponieważ wcześniej przekazali własność i posiadanie gospodarstwa rolnego swojemu synowi. Ponadto skarżący argumentowali, że do zasiedzenia w ogóle nie mogło dojść, skoro uczestnicy wszczęli w 2012 r. sądowe postępowanie ugodowe z aktualnymi posiadaczami części ich gruntu tj. G. i V. K. .

Pierwszy z tych zarzutów uznać należy za uzasadniony. Sąd Okręgowy przyjął za własne ustalenia Sądu Rejonowego, a z tych wynikało m. in. że to G. K. jest aktualnym właścicielem gospodarstwa, w ramach prowadzenia którego doszło do wejścia w posiadanie fragment nieruchomości uczestników, zajętego następnie m.in. na wzniesienie obory. Zważywszy na zakres obowiązków sądu prowadzącego postępowanie o stwierdzenie zasiedzenia, takie ustalenie wymagało uszczegółowienia w celu stwierdzenia czy i na czyją rzecz upłynął termin zasiedzenia. Zgodnie z art. 610 k.p.c. do orzeczenia w sprawie o zasiedzenie stosuje się odpowiednio przepisy o stwierdzeniu nabycia spadku oraz o nabyciu przedmiotu windykacyjnego. W uchwale składu siedmiu sędziów z dnia 11czerwca 2015 r. (OSNC [...]) Sąd Najwyższy wyjaśnił charakter tego obowiązku - stwierdzenie zasiedzenia może nastąpić tylko na rzecz osoby wskazanej przez wnioskodawcę lub innego uczestnika postępowania. Oczywiście musi być przy tym zgodne z wynikami postępowania dowodowego, które potwierdzi wypełnienie przez wskazane osoby wymagań z art. 172 k.c. Jeśli więc Sądy ustaliły okoliczności faktyczne wskazujące na zmianę osoby posiadacza, lecz nie określiły, kiedy ta zmiana nastąpiła i nie rozważyły jej wpływu na bieg zasiedzenia i osobę ewentualnego nabywcy prawa własności, to nie sposób odeprzeć zarzutu niewłaściwego zastosowania art. 172 k.c., a także art. 336 k.c.

Natomiast zarzut błędnego niezastosowania art. 123 § 1 pkt 1 k.c. w stanie faktycznym ustalonym w sprawie i wiążącym Sąd Najwyższy na podstawie art. 398¹³ § 2 k.p.c. nie jest uzasadniony, ponieważ ustalenia nie obejmują faktów dotyczących wszczęcia postępowania ugodowego i jego przedmiotu. Ponadto – skoro skarżący wskazują, że próba podjęta była w stosunku do syna wnioskodawców i jego żony – jej znaczenie można będzie zasadnie rozważać dopiero po stwierdzeniu, czy byli oni w tym czasie samoistnymi posiadaczami spornej nieruchomości.

W tym stanie rzeczy konieczne było uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu w K. na podstawie art. 398¹⁵ § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

O kosztach postępowania kasacyjnego Sąd Najwyższy orzekł na podstawie art. [...]3 § 2 w zw. z art. 391 § 1, art. 398²¹ i art. 13 § 2 k.p.c.

aj

l.n