

Sygn. akt II CSK 618/15

POSTANOWIENIE

Dnia 5 maja 2016 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Krzysztof Pietrzykowski (przewodniczący)

SSN Bogumiła Ustjanicz

SSN Marian Kocon (sprawozdawca)

w sprawie z wniosku J. K.
przy uczestnictwie P. Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością
w Ł. i Skarbu Państwa - Starosty Z.
o zasiedzenie,
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym
w Izbie Cywilnej w dniu 5 maja 2016 r.,
skargi kasacyjnej wnioskodawcy
od postanowienia Sądu Okręgowego w Ł.
z dnia 13 marca 2015 r.,

**oddala skargę kasacyjną; nie obciąża skarżącego kosztami
postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

Sąd Rejonowy w Z. postanowieniem z dnia 18 sierpnia 2014 r., stwierdził, że wnioskodawca J. K. nabył przez zasiedzenie z dniem 1 października 2005 r. własność bliżej określonej części gruntu, o powierzchni 0,2110 ha, a Sąd Okręgowy w Ł., na skutek apelacji uczestnika postępowania „P.” spółki z o.o., postanowieniem z dnia 13 marca 2015 r. wniosek oddalił.

Sąd Okręgowy ustalił, że poprzednicy prawni wnioskodawcy J. i W. B. w grudniu 1944 r. zawarli z małżonkami A. i J. E. nieformalną umowę sprzedaży nieruchomości położonej w G., obejmującej oznaczony we wniosku grunt, na którym jeszcze w 1936 r. wzniesli budynek drewniany zwany „G.”, połączony z budynkiem gospodarczym. Grunt ten, jak i przyległe nieruchomości, których własność w dniu 23 marca 1945 r. Powiatowy Urząd Ziemski w Ł., na podstawie dekretu z dnia 6 września 1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej, przydzielił Lasom Państwowym w Ł., później został przekazany Zakładom [...] w Ł. Wnioskodawca mieszkał na nieruchomości oznaczonej we wniosku od 1949 r.

Decyzją z dnia 5 października 1992 r. Urząd Wojewódzki w Ł. stwierdził nabycie przez Zakłady „P.” w likwidacji z dniem 5 grudnia 1990 r. prawa użytkowania wieczystego gruntu położonego w G. oraz odpłatne nabycie zabudowań.

Pozwem z dnia 29 listopada 1993 r. użytkownik wieczysty - Zakłady „P.” w likwidacji wniósł o nakazanie J. K. oraz M. K. eksmisji z domu znajdującego się na oznaczonej nieruchomości, stanowiącego własność użytkownika wieczystego. W 2005 r. postępowanie przeciwko M. K. zostało umorzone w wyniku jej śmierci natomiast powództwo przeciwko J. K. zostało oddalone wobec utraty przez powoda legitymacji czynnej na skutek zbycia praw do nieruchomości.

Prawomocnym wyrokiem z dnia 10 kwietnia 2001 r. zostało oddalone powództwo wnioskodawcy o uzgodnienie treści księgi wieczystej, obejmującej oznaczony we wniosku grunt, przez wykreślenie prawa własności Skarbu Państwa oraz użytkowania wieczystego Zakładów P. w likwidacji i wpisanie jego jako właściciela.

Prawomocnym wyrokiem z dnia 28 lipca 2006 r. Sąd Okręgowy w Ł. oddalił żądanie wnioskodawcy ustalenia, że nie przeszła na rzecz Skarbu Państwa własność nieruchomości stanowiącej przed wojną własność małżonków E.

W dniu 1 sierpnia 2005 r. dotychczasowy użytkownik wieczysty „P.” S.A. sprzedał prawo wieczystego użytkowania gruntu i zabudowań objętych wnioskiem uczestnikowi - spółce „P.”. W kwietniu 2006 r. uczestnik uniemożliwił wnioskodawcy wejście na teren tej nieruchomości, a w czerwcu tego roku zburzył posadowione na tym terenie budynki.

Na podstawie tak ustalonego stanu faktycznego Sąd Okręgowy uznał, że samoistny posiadacz nieruchomości oddanej w użytkowanie wieczyste nie może nabyć własności, lecz, co najwyżej, użytkowanie wieczyste, a ponadto, że doszło do przerwania biegu terminu zasiedzenia pozewem z dnia 29 listopada 1993 r.

Skarga kasacyjna wnioskodawcy od postanowienia Sądu Okręgowego - oparta na obu podstawach z art. 398³ k.p.c. - zawiera zarzut naruszenia art. 232, 233, k.p.c., art. 172 § 2 k.c., art. 175 w zw. z art. 123 § 1 pkt. 1 i 235 § 1 k.c., i zmierza do uchylenia tego postanowienia oraz przekazania sprawy do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

W pierwszej kolejności wymaga rozważenia zarzut naruszenia przepisów odnoszących się do przerwy biegu zasiedzenia, tj. art. 172 k.c., art. 175 k.c. w zw. z art. 123 § 1 pkt 1 k.c. wobec ustalenia, że pozewem z dnia 29 listopada 1993 r. użytkownik wieczysty - Zakłady P. w likwidacji wniósł o nakazanie J.K. oraz M. K. eksmisji z „domu” znajdującego się na oznaczonej nieruchomości, stanowiącego własność użytkownika wieczystego.

Przepisy kodeksu cywilnego o zasiedzeniu nie regulują w sposób samodzielny kwestii związanych ze wskazanym w art. 172 k.c. biegiem terminu zasiedzenia prowadzącym do nabycia własności. Przepis ten stwierdza jedynie, że posiadanie musi być „nieprzerwane”, zaś art. 175 k.c. nakazuje do biegu zasiedzenia stosować odpowiednio przepisy o biegu przedawnienia roszczeń, co oznacza „odpowiednie” stosowanie między innymi przepisów art. 123 k.c. dotyczących przerwy przedawnienia (zasiedzenia). W zakresie odnoszącym się do rozpoznawanej sprawy, decydujące znaczenie ma treść art. 123 § 1 pkt 1 k.c.,

którego odpowiednie stosowanie oznacza, że bieg zasiedzenia przerywa się przez każdą czynność przed sądem przedsiębiorzą bezpośrednio w celu dochodzenia lub ustalenia albo zaspokojenia lub zabezpieczenia roszczenia. Zasadnie Sąd Okręgowy uznał, wbrew odmiennemu stanowisku skarżącego, że taką czynnością było wytoczenie pozwem z dnia 29 listopada 1993 r. przez Zakłady „P.” w likwidacji powództwa windykacyjnego na podstawie art. 222 § 1 k.c., według użytego w pozwie określenia, z „domu położonego w „G.” (...) znajdującego się na nieruchomości mającej księgę wieczystą (...)”. Żądanie wydania budynku oznaczało bowiem wydanie także gruntu, na którym budynek był posadowiony, jak i gruntu go otaczającego. Nie budzi zaś wątpliwości, że chociaż Zakłady „P.” w likwidacji w tym czasie były tylko użytkownikiem wieczystym gruntu oraz właścicielem budynku, to przysługiwała im legitymacja czynna do wytoczenia powództwa windykacyjnego obejmującego ten grunt z budynkiem.

Godzi się zauważyć, że z punktu widzenia przerwania biegu zasiedzenia nie ma żadnego znaczenia to, iż wniesione przez Zakłady „P.” w likwidacji powództwo windykacyjne zostało następnie prawomocnie oddalone. Okoliczność ta sprawia jedynie, że - zgodnie z odpowiednio stosowanym art. 124 § 2 k.c. - po zakończeniu postępowania zasiedzenie biegnie na nowo. Skoro doszło do skutecznego przerwania biegu terminu zasiedzenia, to już z tej przyczyny nie nastąpiło wnioskowane zasiedzenie.

Z tych względów zarzut obrazy art. 172 k.c., art. 175 k.c. w zw. z art. 123 § 1 pkt 1 k.c. okazał się bezzasadny, co zwalnia Sąd Najwyższy z omówienia dalszych zarzutów i uzasadnia oddalenie skargi kasacyjnej.

W tym stanie rzeczy orzeczono, jak w sentencji.

aj

kc