

POSTANOWIENIE

Dnia 8 października 2014 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Henryk Pietrkowski (przewodniczący)

SSN Agnieszka Piotrowska

SSA Barbara Trębska (sprawozdawca)

w sprawie ze skargi W. D.

przy uczestnictwie Skarbu Państwa - Prezydenta Miasta Ł., Miasta Ł., Akademii Muzycznej [...], Z. D. i J. D.

o wznowienie postępowania zakończonego prawomocnym postanowieniem Sądu Rejonowego w Ł. z dnia 17 października 1988 r., wydanym w sprawie IV Ns .../88 o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie, po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej w dniu 8 października 2014 r.,

skargi kasacyjnej uczestnika postępowania - Miasta Ł.,
oraz skargi kasacyjnej Skarbu Państwa - Prezydenta Miasta Ł.
od postanowienia Sądu Okręgowego w Ł.
z dnia 21 stycznia 2013 r.,

uchyla zaskarżone postanowienie i przekazuje sprawę Sądowi Okręgowemu w Ł. do ponownego rozpoznania i orzeczenia o kosztach postępowania kasacyjnego.

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 24 kwietnia 2012 r. w sprawie z wniosku Skarbu Państwa o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie, na skutek skargi W. D. o wznowienie postępowania zakończonych prawomocnym postanowieniem Sądu Rejonowego w Ł. z dnia 17 października 1988 r. w sprawie IV Ns .../88, z udziałem [...] Sąd Rejonowy w Ł. zmienił zaskarżone postanowienie i stwierdził, że Skarb Państwa nabył przez zasiedzenie z dniem 30 października 1986 r. własność 1/2 nieruchomości położonej w Ł. przy ul. K. 79 o powierzchni 441 m², oznaczonej jako działka nr 165/2, objętej księgą wieczystą KW [...] oraz własność 1/2 nieruchomości położonej w Ł. przy ul. K. 79 o powierzchni 2.368 m², oznaczonej jako działka 165/3, objętej księgą wieczystą [...].

Sąd Rejonowy ustalił, że w 1945 r. współwłaścicielami nieruchomości położonej w Ł. przy ul. K. 79 byli A. D. i M. D. w częściach równych do 1/2 części oraz O. N. w 1/2 części. Spadkobiercami A. i M. D. są: skarżący – W. D. oraz uczestnicy postępowania – Z. D. i J. D.

Wyrokiem z dnia 29 października 1966 r. Sąd Powiatowy w Ł. nakazał Wydziałowi Finansowemu Prezydium Rady Narodowej i Miejskiemu Zarządowi Budynków Mieszkalnych wydanie w posiadanie powodom: Z. D., Z. D. i W. D. niepodzielne połowy nieruchomości położonej przy ul. K. 79 [...]. Wyrok ten nie został wykonany. Skarb Państwa nadal samoistnie władał całą nieruchomością. Pozostałą jej 1/2 część stanowiącą własność O. N., nabył na mocy postanowienia Sądu Powiatowego w sprawie VII Ko .../66 z dnia 10 września 1966 r. o przepadku na podstawie art. 13 § 4 dekretu z dnia 28 czerwca 1946 r. o odpowiedzialności karnej za odstępstwo od narodowości w czasie wojny 1939-1945.

We wniosku z 28 czerwca 1988 r. Skarb Państwa - Wydział Geodezji i Gospodarki Gruntami wniósł o stwierdzenie zasiedzenia przez Skarb Państwa 1/2 części zabudowanej nieruchomości położonej przy ul. K. 79 o powierzchni ogólnej 1.465 m², posiadającej księgę wieczystą [...], stanowiącą własność A. D. i M. D. w częściach równych. Z uwagi na fakt, że miejsca pobytu A. i M. D. nie były znane, w postępowaniu tym reprezentował ich kurator. Postanowieniem z dnia 17 października 1988 r. Sąd Rejonowy stwierdził, że Skarb Państwa nabył przez

zasiedzenie z dniem 1 stycznia 1977 r. własność 1/2 nieruchomości położonej w Ł. przy ul. K. 79 o powierzchni 1.465 m², oznaczonej jako działka nr 165 na mapie wpisanej do ewidencji Urzędu Miasta Ł. w dniu 18 sierpnia 1986 r. obręb S-6, objętej księgą wieczystą [...], w miejsce A. D. i M. D. Prawo własności Skarbu Państwa wynikające z tego orzeczenia zostało wpisane do księgi wieczystej [...], która została później zamknięta wobec założenia dla nieruchomości nowej księgi [...].

Decyzją Prezydenta Miasta Ł. z dnia 1 marca 1996 r. zatwierdzono podział nieruchomości przy ul. K. 79 na działki 165/2 o powierzchni 441 m² i 165/3 o powierzchni 2.368 m². Umową z 17 grudnia 1998 r. Skarb Państwa oddał Akademii Muzycznej [...] w użytkowanie wieczyste grunt oznaczony jako działka 165/2 o powierzchni 441 m² oraz przeniósł na nią własność zabudowań - budynku frontowego. Postanowieniem z dnia 17 czerwca 1999 r. z księgi wieczystej odłączono część o obszarze 441 m², dla której urządzono nową księgę wieczystą o nr [...]. Z dniem 1 września 2005 r. Akademia Muzyczna nabyła z mocy prawa prawo własności gruntu Skarbu Państwa pozostającego w jej użytkowaniu wieczystym.

W ocenie Sądu Rejonowego skarga o wznowienie postępowania skutkowałą zmianą postanowienia. Skarżący W. D. wykazał, że w postępowaniu w sprawie IV Ns I .../88 nie brał udziału wskutek naruszenia przepisów postępowania. Jako uczestników wskazano wówczas nieżyjących już A. D. i M. D. Sąd uznał, że zasiedzenie nieruchomości przez Skarb Państwa nastąpiło z dniem 30 października 1986 r. Wykazano, że władał on nieruchomością jako posiadacz samoistny od 1945 r., kiedy to przejął ją jako polonijniak. Bieg terminu zasiedzenia został przerwany przez wniesienie powództwa o wydanie nieruchomości i jego uwzględnienie wyrokiem z dnia 29 października 1966 r. Ponieważ wyrok ten nie został wykonany, bieg terminu zasiedzenia rozpoczął się na nowo w dniu następnym po dacie orzeczenia, tj. 30 października 1966 r. Po tej dacie Skarb Państwa nadal władał nieruchomością jak właściciel. Dlatego też, biorąc pod uwagę stan sprawy na dzień 17 października 1988 r., tj. dzień wydania orzeczenia w sprawie IV Ns I .../88 oraz 20-letni termin zasiedzenia w złej wierze przewidziany w art. 172 k.c., Sąd

Rejonowy uznał, że Skarb Państwa zasiedział 1/2 część nieruchomości z dniem 30 października 1986 r.

Sąd Okręgowy postanowieniem z dnia 21 stycznia 2013 r. w wyniku rozpoznania apelacji W. D., zmienił powyższe orzeczenie w ten sposób, że zmienił postanowienie Sądu Rejonowego z dnia 8 lipca 1988 r. i oddalił wniosek o zasiedzenie. Wskazał, że we wniosku inicjującym postępowanie z dnia 28 czerwca 1988 r. Skarb Państwa wniósł o stwierdzenie zasiedzenia 1/2 części zabudowanej nieruchomości położonej w Ł. przy ul. K. 79 o powierzchni ogólnej 1.465 m², posiadającej KW [...], oznaczonej na mapie ewidencji gruntów i budynków z dnia 18 sierpnia 1986 r. sporządzonej przez Miejskie Przedsiębiorstwo Geodezyjne jako działka 165, stanowiącej własność A. D. i M. D. w częściach równych. Treść wniosku nie została nigdy zmodyfikowana także w postępowaniu toczącym się na skutek skargi o wznowienie. W ocenie Sądu wniosek ten dotyczył zasiedzenia udziału w nieistniejącej nieruchomości. Przy ul. K. 79 była wprawdzie nieruchomość stanowiąca wcześniej współwłasność w częściach równych A. D. i M. D. w 1/2 części i Skarbu Państwa w 1/2 części, oznaczona jako działka 165, ale z zaświadczenia Państwowego Biura Notarialnego wynika, że jej powierzchnia wynosiła 2.831,62 m², a nie jak podano we wniosku 1.465 m². Również w wypisie z rejestru gruntów ujawniono, że 1.465 m² ma jedynie część działki 165, a nie cała działka. Sąd Rejonowy w sprawie IV Ns I .../88 nie żądał od wnioskodawcy mapy do celów prawnych nieruchomości i orzekł zgodnie z wnioskiem, czyli wydał rozstrzygnięcie co do zasiedzenia 1/2 udziału w nieistniejącej nieruchomości – działce nr 165 o powierzchni 1.465 m². Tymczasem w zaskarżonym postanowieniu wydanym w postępowaniu toczącym się wskutek skargi o wznowienie postępowania, Sąd Rejonowy uwzględnił podział nieruchomości przy ul. K. 79 na działki 165/2 o powierzchni 441 m² i 165/3 o powierzchni 2.368 m² i orzekł o zasiedzeniu udziałów w obu tych działkach. Nastąpiło to jednak, zdaniem Sądu Okręgowego, wbrew żądaniu wniosku, z naruszeniem art. 321 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., gdyż nawet pomijając fakt, że działka nr 165 w 1996 r. została podzielona na działki 165/2 i 165/3, od samego początku nie była ona przedmiotem wniosku inicjującego postępowanie.

Skargi kasacyjne od powyższego orzeczenia wnieśli: Skarb Państwa - Prezydent Miasta Ł. oraz Miasto L. , opierając je na podobnych zarzutach, a mianowicie naruszeniu: art. 607 k.p.c. w zw. z art. 25 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece w zw. z § 136 zd. 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 23 lutego 2007 r. Regulamin urzędowania sądów powszechnych, art. 187 § 1 pkt. 1 k.p.c. przez wadliwą wykładnię językową oświadczenia procesowego złożonego we wniosku, a dotyczącego treści żądania Skarbu Państwa, art. 610 § 1 k.p.c. w zw. z art. 677 k.p.c., przez uznanie, że ustalenie przez Sąd pierwszej instancji właściwej powierzchni nieruchomości będącej przedmiotem zasiedzenia wykracza poza treść żądania wniosku o zasiedzenie, art. 321 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. przez wadliwe przyjęcie, że zakres związania żądaniem wniosku o zasiedzenie obejmuje także powierzchnię nieruchomości będącej przedmiotem zasiedzenia, art. 378 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. przez przyjęcie, iż Sąd pierwszej instancji uwzględniając wniosek o zasiedzenie orzekł ponad żądanie, to jest orzekł o części nieruchomości nieobjętej żądaniem wniosku o zasiedzenie, w sytuacji, gdy zarzut ten nigdy nie został podniesiony w apelacji przez W. D., art. 46 § 1 i 2 k.c. przez ich błędną wykładnię i uznanie, że oznaczenie nieruchomości w księdze wieczystej nie stanowi jej wyodrębnienia jako oddzielnego prawa własności, art. 172 § 1 i 2 k.c. przez ich niezastosowanie i oddalenie wniosku o stwierdzenie zasiedzenia nieruchomości.

W konkluzji wnieśli skarżący o uchylenie zaskarżonego postanowienia w całości, przekazanie sprawy Sądowi drugiej instancji do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Istota zagadnienia podniesionego w zarzutach skarg kasacyjnych sprowadza się do zakresu związania sądu treścią wniosku o zasiedzenie, w szczególności określoną w nim powierzchnią nieruchomości, której wniosek dotyczy.

Zgodnie z dotychczas prezentowanym jednolitym stanowiskiem Sądu Najwyższego, zakres niezwiązania sądu żądaniem w postępowaniu o stwierdzenie zasiedzenia wynika z zawartego w art. 610 § 1 k.p.c. odesłania do art. 677 k.p.c. i dotyczy możliwości określenia innego nabywcy, innej daty nabycia ewentualnie

innego, ograniczonego przedmiotowo, zakresu nabycia własności. Nie obejmuje natomiast możliwości orzekania o innym przedmiocie, ani o innym prawie, które nie było przedmiotem żądania (np. określenia czy chodzi o nabycie prawa własności nieruchomości lub jej oznaczonej części, czy też o nabycie oznaczonej służebności gruntowej). W tym zakresie na podstawie art. 13 § 2 k.p.c. w postępowaniu procesowym odpowiednie zastosowanie znajduje art. 321 § 1 k.p.c. (postanowienia Sądu Najwyższego: z dnia 27 marca 2013 r. V CSK 202/12, niepubl., z dnia 13 października 2010 r., I CSK 582/09, niepubl., z dnia 7 października 2005 r., IV CK 133/05, niepubl.).

Powyższe prowadzi do wniosku, że sąd rozpoznający wniosek o zasiedzenie związany jest określonym we wniosku przedmiotem zasiedzenia. Nie jest nim jednak rzecz, odnośnie, do której wnioskodawca wnosi o stwierdzenie nabycia własności przez zasiedzenie. Mówiąc „zasiedzenie rzeczy” (ruchomości lub nieruchomości) używamy skrótu myślowego, w rzeczywistości bowiem przedmiotem zasiedzenia jest prawo własności (udziału we współwłasności) rzeczy, nabyte jako skutek trwającego określony czas jej posiadania. Przedmiotem zasiedzenia może być także użytkowanie wieczyste oraz służebności gruntowe i przesyłu. Ponieważ nieruchomości są przedmiotem własności, sprawy o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie, skrótowo określane są jako sprawy o zasiedzenie nieruchomości, co jednak nie oddaje ich istoty.

Nie dostrzegł tej różnicy Sąd Okręgowy w rozpoznawanej sprawie, nieprawidłowo utożsamiając przedmiot zasiedzenia z nieruchomością, której wniosek Skarbu Państwa dotyczył. Nie ulega kwestii, że sąd jest związany także wskazaną we wniosku nieruchomością, jednakże tylko w tym znaczeniu, że nie może stwierdzić zasiedzenia innej nieruchomości niż objęta wnioskiem. Jeżeli jednak wyniki postępowania wskazują na to, że wniosek jest uzasadniony w części, gdyż doszło do zasiedzenia części lub udziału w nieruchomości, sąd może orzec w tym zakresie pozytywnie, a dalej idący wniosek oddalić. Orzeczenie stwierdzające zasiedzenie ma charakter deklaratoryjny, stanowi potwierdzenie przez sąd nabycia prawa własności, które następuje *ex lege*. W orzecznictwie Sądu Najwyższego podkreśla się, że postępowanie o stwierdzenie zasiedzenia ma

szczególny charakter, gdyż jego celem jest określenie stosunków własnościowych nieruchomości. Dlatego toczy się ono w trybie nieprocesowym, a sąd nie jest związany żądaniem zawartym we wniosku, lecz ma obowiązek wydania orzeczenia odpowiadającego stanowi prawnemu, jaki wynika z dokonanych w toku postępowania ustaleń (art. 610 § 1 w zw. z art. 677 k.p.c.). Nie jest zatem wykluczone również stwierdzenie zasiedzenia nieruchomości w innym rozmiarze, niż wynika to ze zgłoszonego żądania (zob. postanowienia Sądu Najwyższego: z dnia 4 grudnia 2008 r., I CSK 225/08, niepubl., z dnia 27 marca 2013 r., V CSK 202/12, niepubl.).

Przepisy dotyczące postępowania w sprawach o zasiedzenie prawa nie wprowadzają żadnych wymogów co do określenia nieruchomości, której wniosek dotyczy. Jediną definicję nieruchomości obowiązującą w całym systemie prawa cywilnego zawiera art. 46 § 1 k.c., zgodnie z którym nieruchomością gruntową (o taką chodzi w niniejszej sprawie) jest część powierzchni ziemskiej, stanowiąca odrębny przedmiot własności. Odnosi się ona także do ksiąg wieczystych, które prowadzi się w celu ustalenia stanu prawnego nieruchomości (art. 1 ust. 1 u.k.w.h.). W myśl art. 24 ust. 1 u.k.w.h. dla każdej nieruchomości prowadzi się odrębną księgę wieczystą (chyba że przepisy szczególne stanowią inaczej), która w dziale pierwszym zawiera oznaczenie nieruchomości (art. 25 ust. 1 pkt 1 u.k.w.h.), którego elementem jest jej obszar (§ 31 ust. 1 pkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 17 września 2001 r. w sprawie prowadzenia ksiąg wieczystych i zbiorów dokumentów - Dz. U z 2001 2, Nr 102, poz. 1122 ze zm.), a którego ustalenie następuje na podstawie katastru nieruchomości (ewidencji gruntów i budynków, art. 26 ust. 1 u.k.w.h.). Księga wieczysta wyodrębnia zatem nieruchomość gruntową w rozumieniu art. 46 § 1 k.c. konkretyzując jej przedmiotowy zakres oraz właściciela wydzielonego obszaru, dla którego dana księga jest prowadzona (zob. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 30 października 2003 r., IV CK 114/02, OSNC 2004/12/201).

Jeżeli zatem wniosek o stwierdzenie nabycia własności (udziału we współwłasności) nieruchomości przez zasiedzenie odwołuje się do urzędzonej dla tej nieruchomości księgi wieczystej, nie ma potrzeby podawania obszaru nieruchomości, ani też składania jej mapy sporządzonej według zasad

obowiązujących przy oznaczaniu nieruchomości w księgach wieczystych. Mapa taka jest niezbędna w przypadku wniosku o zasiedzenie własności części nieruchomości. Powyższe potwierdza także unormowanie § 136 zd. 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 23 lutego 2007 r. Regulamin urzędowania sądów powszechnych (Dz. U. 2014.259, j.t.), zgodnie z którym, jeżeli nieruchomość ma urządzoną księgę wieczystą lub zbiór dokumentów, a przedmiotem nabycia jest cała nieruchomość, wystarcza określenie nieruchomości według oznaczenia księgi lub zbioru.

W rozpoznawanej sprawie wniosek Skarbu Państwa z dnia 28 czerwca 1988 r. dotyczył stwierdzenia nabycia przez zasiedzenie własności udziału wynoszącego 1/2 część zabudowanej nieruchomości położonej w Ł. przy ul. K. 79 o powierzchni ogólnej 1.465 m², oznaczonej jako działka nr 165, posiadającej KW rep. [...], stanowiącej własność A. D. i M. D. w częściach równych. Do wniosku dołączono zaświadczenie z repertorium hipotecznego wskazujące m.in. powierzchnię nieruchomości, która zdecydowanie różniła się od powierzchni nieruchomości wskazanej opisanej we wniosku, gdyż wynosiła 2.831, 63 m². Treść wniosku Skarbu Państwa nie pozwala jednak na przyjęcie, że wnosił o stwierdzenie nabycia własności części działki nr 165 obejmującej obszar 1.465 m². Powołując się na posiadanie całej tej działki domagał się stwierdzenia zasiedzenia udziału we współwłasności wynoszącego 1/2 część, jako że co do 1/2 udziału dysponował już tytułem własności na innej podstawie. Nie ulega zatem wątpliwości, że w sensie materialnoprawnym wniosek zmierzał do uzyskania tytułu własności co do pozostałej 1/2 udziału w całej nieruchomości, dla której prowadzona była księga wieczysta, a nie wydzielonej z niej części o powierzchni 1.465m².

Wbrew stanowisku Sądu Okręgowego błąd we wniosku o zasiedzenie w oznaczeniu powierzchni nieruchomości, dla której urządzona jest księga wieczysta nie oznacza, że wniosek dotyczy działki nieistniejącej. Trafnie podnoszą skarżący, że takie stwierdzenie narusza omówione wyżej przepisy art. 46 § 1 k.c. i art. 25 § 1 pkt 1 u.k.w.h. Wyodrębnienie nieruchomości i założenie dla niej księgi wieczystej (poprzednio repertorium hipotecznego) powoduje, że staje się ona odrębnym przedmiotem prawa własności.

Sąd Rejonowy rozpoznający wniosek o zasiedzenie powinien rozbieżność w oznaczeniu powierzchni działki wyjaśnić. Jeżeli jednak tego nie uczynił (a na rozbieżność tę nie zwróciły uwagi także strony w postępowaniu toczącym się w wyniku wznowienia postępowania w sprawie IV Ns I .../88) i wydał orzeczenie, w którym zmienił postanowienie z dnia 17 października 1988 r. uwzględniając dokonany w 1996 r. podział działki nr 165 oraz aktualną na datę orzekania powierzchnię nieruchomości (mniejszą niż powierzchnia ujawniona w repertorium hipotecznym), to nie sposób zgodzić się ze stanowiskiem Sądu Odwoławczego, że Sąd pierwszej instancji orzekł wbrew żądaniu wniosku z naruszeniem art. 321 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. O wyjściu ponad żądanie można by mówić, gdyby sąd dopatrzył się możliwości stwierdzenia zasiedzenia innego prawa, niż domaga się wnioskodawca lub zasiedzenia żadanego prawa, ale na innej nieruchomości, niewskazanej we wniosku (zob. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 4 grudnia 2013 r. II CSK 167/13 niepubl.). Tymczasem już ustalenia Sądu Rejonowego, niezakwestionowane przez Sąd Okręgowy w tym zakresie wskazują, że nieruchomość wskazana we wniosku i opisana w repertorium hipotecznym, a następnie w księdze wieczystej, a po podziale, w dwóch księgach wieczystych utworzonych w 1996 r., to ta sama nieruchomość. Jedynie we wniosku został błędnie podany jej obszar. Pomyłka ta, dotycząca tylko jednego elementu opisu nieruchomości, nie mogła mieć wpływu na ocenę, która nieruchomość jest przedmiotem wniosku. Wszak identyfikowało ją prawidłowe określenie we wniosku położenia, numeru ewidencyjnego, danych poprzednich współwłaścicieli. Skoro były one zgodne z danymi załączonego zaświadczenia z repertorium hipotecznego, to nie budziło wątpliwości, że chodziło o tę samą nieruchomość.

Co więcej ustaleń w tym zakresie i orzeczenia ponad żądanie nie zarzucał skarżący w apelacji od postanowienia Sądu pierwszej instancji.

Z powyższych względów skargi kasacyjne uczestników okazały się uzasadnione, co, z uwagi na fakt, że Sąd Okręgowy nie odniósł się do zarzutów apelacji, skutkowało uchyleniem zaskarżonego orzeczenia i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi pierwszej instancji i orzeczenia o kosztach postępowania (art. 398¹⁵ § 1 k.p.c. i art. 108 § 2 w zw. z art. 398²¹ k.p.c.).

Przy ponownym rozpoznaniu sprawy Sąd powinien wyjaśnić, czy składający skargę o wznowienie jest następcą prawnym byłych właścicieli ujawnionych w repertorium hipotecznym, a to z uwagi na różnorodność nazwiska D. [...] używanych w dokumentach urzędowych złożonych do akt sprawy. Tytuł, na podstawie którego A. i M. Dy. nabyli współwłasność nieruchomości stanowi sądowy tytuł wykonawczy z dnia 8 kwietnia 1932 r. i posługuje się nazwiskiem Dy. Tak też zostali oni wpisani do repertorium hipotecznego. Natomiast postanowienia spadkowe złożone do akt dotyczą M. Di. i A. D. Wyjaśnienia zatem wymaga, czy są to osoby tożsame z dawnymi współwłaścicielami nieruchomości ujawnionymi w dawnej księdze wieczystej.