

POSTANOWIENIE

20 lutego 2024 r.

Sąd Najwyższy w Izbie Cywilnej w składzie:

SSN Tomasz Szanciło (przewodniczący)

SSN Krzysztof Wesołowski

SSN Piotr Telusiewicz (sprawozdawca)

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym 20 lutego 2024 r. w Warszawie
skargi kasacyjnej miasta stołecznego Warszawy
od postanowienia Sądu Okręgowego Warszawa - Praga w Warszawie
z 8 marca 2023 r., IV Ca 75/23,
w sprawie z wniosku W. N.

z udziałem miasta stołecznego Warszawy, E. L., S. P., A. J., M. L., A. L., J. L., P.
G., P. G.1 i Skarbu Państwa - Prezydenta miasta stołecznego Warszawy
o stwierdzenie zasiedzenia własności nieruchomości,

**uchyla zaskarżone postanowienie w całości i przekazuje
sprawę Sądowi Okręgowemu Warszawa - Praga w Warszawie do
ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach
postępowania kasacyjnego.**

Piotr Telusiewicz Tomasz Szanciło Krzysztof Wesołowski

UZASADNIENIE

Wnioskodawczyni W. N. wniosła o stwierdzenie nabycia przez zasiedzenie nieruchomości niezabudowanej położonej w W. przy ul. [...], dla której jest prowadzona KW nr [...] przez XV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, z dniem 1 listopada 2010 r. lub ostatecznie

z dniem 3 czerwca 2011 r. przez W. N., E. L., J. G., S. P., A. J., M. L. jako następców prawnych A. i M. małż. L. oraz o zasądzenie kosztów postępowania. Uczestnicy postępowania A. J., E. L., J. G. i M. L. przyłączyli się do wniosku. Uczestnik postępowania m.st. Warszawa wniósł o odrzucenie wniosku, ewentualnie o jego oddalenie i zasądzenie kosztów postępowania.

Sąd Rejonowy dla Warszawy Pragi-Południe w Warszawie postanowieniem z 12 października 2018 r. oddalił zarzut skutkujący odrzuceniem wniosku.

Postanowieniem z 1 października 2021 r. Sąd ten stwierdził, że W. N., E. L., J. G., S. P., A. J., M. L., A. L. i J. L. nabyli przez zasiedzenie z dniem 1 listopada 2010 r. własność nieruchomości stanowiącej projektowane działki ewidencyjne nr [...] o powierzchni 0,0001 ha i [...] o powierzchni 0,1060 ha z obrębu [...], położone w W. przy ul. [...], Dzielnica [...], dla której prowadzona jest ww. księga wieczysta, zaznaczone na mapie do celów sądowych sporządzonej 30 grudnia 2020 r. przez geodetę uprawnionego M. Z., która 3 marca 2021 r. została przyjęta do zasobu geodezyjnego i kartograficznego, która to mapa stanowi integralną część postanowienia, przy czym W. N., E. L., J. G., S. P., A. J. i M. L. nabyli prawo we współwłasności w udziałach wynoszących po 1/7, zaś A. L. i J. L. nabyli prawo we współwłasności w udziałach wynoszących po 1/14 (pkt I), a także rozstrzygnął o kosztach postępowania (pkt II).

Postanowieniem z 8 marca 2023 r. Sąd Okręgowy Warszawa-Praga w Warszawie, po rozpoznaniu apelacji uczestnika m. st. Warszawy, oddalił apelację (pkt 1) oraz rozstrzygnął o kosztach postępowania odwoławczego (pkt 2).

W ocenie Sądu Okręgowego, Sąd Rejonowy w prawidłowy sposób przeprowadził postępowanie dowodowe, w oparciu o zaoferowane mu dowody prawidłowo ustalił stan faktyczny, a następnie dokonał jego trafnej oceny w świetle obowiązujących przepisów prawa. Przyjął, iż materiał dowodowy ujawniony w toku rozprawy, wbrew twierdzeniom skarżącego, dawał podstawy do jednoznacznego i kategorycznego uznania, że 1 listopada 1980 r. A. L. i M. L. byli posiadaczami przedmiotowego gruntu, a ich posiadanie miało charakter posiadania samoistnego.

Sąd Okręgowy uznał za bezzasadne zarzuty naruszenia art. 172, 336, i 339 i 340 k.c., a ponadto nie uwzględnił zarzutu naruszenia art. 123 § 1 pkt 1 w zw.

z art. 222 § 1 k.c. W tym zakresie Sąd ten podkreślił, że do przerwania biegu zasiedzenia nie mogło dojść wobec żadnego ze spadkobierców, gdyż termin zasiedzenia upłynął zanim zostało wytoczone powództwo o wydanie nieruchomości – nastąpiło to 5 listopada 2010 r., zaś spadkobiercy małżonków L. nabyli własność tej nieruchomości z dniem 1 listopada 2010 r.

Od postanowienia Sądu Okręgowego skargę kasacyjną wywiódł uczestnik m.st. Warszawa, zaskarżając je w całości, zarzucając naruszenie przepisów prawa materialnego:

- art. 336 k.c. poprzez przyjęcie, że posiadaczami nieruchomości były osoby niewładające nią faktycznie, a ich posiadanie wynikało z władania osoby trzeciej za te osoby;
- art. 112 i art. 172 § 1 i 2 k.c. poprzez uznanie, że zdarzenie będące początkiem biegu zasiedzenia, a przypadające „w listopadzie”, oznacza pierwszy dzień miesiąca, co miało istotny wpływ na wynik sprawy, tj. doprowadziło do niewłaściwego zastosowania art. 123 § 1 pkt 1 w zw. z art. 222 § 1 k.c. i uznania, że nie doszło do przerwania biegu zasiedzenia.

Wnioskodawca oraz uczestnicy postępowania A. L. i J. L. złożyli odpowiedzi na skargę kasacyjną, w których wniesli o odmowę przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania, ewentualnie o jej oddalenie.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Zarzuty skargi kasacyjnej są częściowo zasadne.

Dokonując oceny pierwszego z podniesionych zarzutów, trzeba podkreślić, iż Sądy obu instancji nie ustaliły, aby którykolwiek z uczestników dzierżył nieruchomość. Z pewnością podniesiony zarzut może wynikać z niefortunnego sformułowania zawartego w uzasadnieniu postanowienia Sądu drugiej instancji, tj.: *„Bez znaczenia przy tym jest fakt, że większość czynności na działce wykonywała jedynie dwójka rodzeństwa tj. W. N. i M. L.. Osoby te działały bowiem nie tylko we własnym imieniu ale również w imieniu swego rodzeństwa”*. Tak przedstawiona myśl, w świetle art. 338 k.c., może budzić wątpliwości co do trafności poczynionych ustaleń. Jednak nie przystaje ona do treści pozostałej części uzasadnienia –

zwłaszcza w zakresie zdania drugiego. Z ustalonego stanu faktycznego wynika jednoznacznie, że posiadanie nieruchomości przez wszystkich spadkobierców było posiadaniem samoistnym (ale różny był zakres tego posiadania, gdyż był zależny od zaangażowania oraz prac wykonywanych na nieruchomości).

Przyjmując zatem odmienne zakresy posiadania poszczególnych spadkobierców, zasadny staje się drugi zarzut podniesiony w skardze kasacyjnej, tj. naruszenia art. 112 oraz art. 172 § 1 i 2 k.c. Zgodnie z art. 172 k.c. przesłanką zasiedzenia jest upływ czasu. Do nabycia nieruchomości przez zasiedzenie konieczne jest, aby władający nieruchomością był jej posiadaczem oraz aby posiadanie to trwało przez czas określony w ustawie. Posiadanie rzeczy prowadzące do zasiedzenia jest zdarzeniem prawnym ciągłym, które polega na trwaniu określonego stanu faktycznego przez pewien (określony) czas. W celu nabycia własności konieczna jest jednolita kwalifikacja zdarzenia ciągłego (stanu posiadania) jako zdolnego wywrzeć taki skutek. Z tego względu niezbędne jest precyzyjne ustalenie rozpoczęcia biegu zasiedzenia i to względem każdego z posiadaczy samoistnych. Ma to szczególne znaczenie w sprawach takich jak niniejsza, skoro została podjęta przez podmiot uprawniony akcja sądowa zmierzająca do przerwania biegu przedawnienia.

Tymczasem Sądy obu instancji nie sprostaly temu zadaniu. Po pierwsze, w sprawie nie został ustalony precyzyjnie termin rozpoczęcia biegu zasiedzenia. Z art. 172 § 1 i 2 k.c. wynika, że początkowym dniem terminu zasiedzenia jest dzień objęcia rzeczy w posiadanie samoistne. Tymczasem Sąd Rejonowy nie określił precyzyjnie, jakie zdarzenie dało początek zasiedzeniu. Sąd Okręgowy, za Sądem Rejonowym, zaakceptował, iż początek terminu zasiedzenia przypada w listopadzie 1980 r. oraz, że jest to pierwszy dzień tego miesiąca. Na podstawie poczynionych w sprawie ustaleń nie ma dostatecznego uzasadnienia dla przyjęcia, iż początek terminu zasiedzenia przypada właśnie na listopad 1980 r.. Ogólnikowe wskazanie, iż emanacją odczuć właścicielskich posiadaczy nieruchomości, były działania podjęte w listopadzie 1980 r., polegające na zgłoszeniu tego gruntu do opodatkowania, należy traktować jako niewystarczające. Nie ustalono bowiem, w jakim dniu nastąpiło takie zgłoszenie oraz jakie były jego konsekwencje (choćby tylko w zakresie ustalenia długości okresu uiszczania tego podatku). Tym samym

niczym nieuzasadnione jest przyjęcie pierwszego dnia tego miesiąca za początek biegu terminu zasiedzenia.

W tym miejscu raz jeszcze należy podkreślić, że powództwo uczestnika m.st. Warszawy o wydanie nieruchomości zostało wytoczone 5 listopada 2010 r. Precyzyjne ustalenie daty rozpoczęcia biegu terminu zasiedzenia jest zatem niezbędne dla oceny, czy to powództwo mogło skutecznie przerwać bieg zasiedzenia, czy też zostało wytoczone już po upływie terminu zasiedzenia. Nie jest wystarczające i arbitralne przyjęcie, że działanie, które miało skutkować rozpoczęciem biegu terminu zasiedzenia, podjęte w bliżej nieokreślonym dniu listopada 2010 r., oznacza działanie podjęte pierwszego dnia tego miesiąca. Ustalenie Sądów *meriti* w tej materii, jako warunkujące rozpoczęcie biegu terminu zasiedzenia, powinno być precyzyjne i niebudzące wątpliwości.

Po drugie, Sąd Okręgowy błędnie przyjął jedną ogólną i wspólną datę początkową, od której należy liczyć rozpoczęcie biegu zasiedzenia dla wszystkich posiadaczy. Tymczasem termin ten powinien zostać ustalony dla odrębnie dla każdego uczestnika postępowania, co może być związane z różnymi zdarzeniami, od których należy liczyć bieg terminu zasiedzenia rzeczy. Automatycznie za tym powinno być dokonane ustalenie, czy w odniesieniu do poszczególnych posiadaczy ich indywidulane posiadanie nie było zakłócone lub skutecznie przerwane przed upływem terminu niezbędnego do zasiedzenia. Dopiero wówczas możliwe będzie precyzyjne ustalenie posiadania nieruchomości przez każdą z osób biorących udział w sprawie, a w konsekwencji możliwe będzie dokonanie oceny prawej, na rzecz której z osób nastąpiło zasiedzenie. W ramach rozważanej sprawy jest to szczególnie istotne, jeśli uwzględnić, że z ustaleń faktycznych Sądów obu instancji (którymi Sąd Najwyższy jest związany – art. 398³ § 3 i art. 398¹³ § 2 k.p.c.) wyraźnie wynika, że każda z osób posiadała nieruchomość w różny sposób i w różnych okresach czasowych. Łączna ocena ich posiadania jest w tych warunkach całkowicie nieuzasadniona.

Ponownie należy powrócić do powództwa uczestnika m.st. Warszawy o wydanie nieruchomości, wytoczonego 5 listopada 2010 r. przeciwko H. L. i M. L.. W kontekście powyższego istotne staje się ustalenie – względem wszystkich

uczestników – nie tylko ich indywidualnych okresów posiadania, ale także czy wniesienie tego pozwu skutecznie przerwało bieg zasiedzenia względem któregośkolwiek z nich i kiedy to nastąpiło. Marginalnie sygnalizował to Sąd Okręgowy w uzasadnieniu postanowienia, wskazując: *„Czysto hipotetycznie rozważać jedynie można, czy wywiedzenie powództwa przeciwko niektórym spadkobiercom przerywa big terminu zasiedzenia wobec wszystkich czy tylko wobec tych przeciwko powództwo to wytoczono, czy też w ogóle biegu tego nie przerywa.”*

Mając powyższe na względzie, na podstawie art. 398¹⁵ § 1 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., orzeczono jak w sentencji postanowienia, pozostawiając rozstrzygnięcie o kosztach postępowania kasacyjnego w orzeczeniu kończącym postępowanie w sprawie (art. 108 § 2 w zw. z art. 391 § 1 w zw. z art. 398²¹ w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.).

Piotr Telusiewicz

Tomasz Szanciło

Krzysztof Wesołowski

[SOP]

[ms]