

POSTANOWIENIE

26 czerwca 2024 r.

Sąd Najwyższy w Izbie Cywilnej w składzie:

SSN Krzysztof Wesołowski (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Kamil Zaradkiewicz

SSN Marcin Łochowski

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym 26 czerwca 2024 r. w Warszawie
skargi kasacyjnej J. M. i G. M.

od postanowienia Sądu Okręgowego w Gdańsku

z 17 lutego 2021 r., XVI Ca 1037/19,

w sprawie z wniosku J. M. i G. M.

z udziałem H. D.

o zasiedzenie,

M.L.

oddala skargę kasacyjną.

Marcin Łochowski

Krzysztof Wesołowski

Kamil Zaradkiewicz

UZASADNIENIE

Postanowieniem z 16 lipca 2019 r. Sąd Rejonowy w Malborku stwierdził, że wnioskodawcy J.M. i G.M. nabyli do wspólności majątkowej małżeńskiej przez zasiedzenie z dniem 1 stycznia 2010 r. prawo własności bliżej określonej nieruchomości gruntowej.

Postanowieniem z 17 lutego 2021 r., wydanym na skutek apelacji uczestnika postępowania H.D., Sąd Okręgowy Gdańsku zmienił postanowienie Sądu Rejonowego w ten sposób, że oddalił wniosek.

Sąd pierwszej instancji dokonał następujących ustaleń faktycznych i ocen prawnych:

Właścicielką nieruchomości gruntowych położonych w N., oznaczonych nr [...] była W.B. Jeszcze przed swoją śmiercią, ze względu na pogarszający się stan zdrowia przekazała część należącego do niej gospodarstwa rolnego na rzecz Skarbu Państwa. Jednocześnie wydzierżawiła część należących do niej pozostałych gruntów S.B. W.B. zmarła 31 lipca 1968 r. S.B. posiadanie gruntów przekazała 1 stycznia 1980 r. swojej córce – M.M. Grunty w wyłącznym posiadaniu wnioskodawców znajdują się od 25 stycznia 1996 r., kiedy to M.M. zawarła z wnioskodawcą J.M. umowę przekazania posiadanych gruntów o powierzchni 7,57 ha. Wnioskodawcy oraz ich poprzednicy prawni nie tylko samodzielnie opłacali za te grunty podatki, ale również otrzymywali na nie dotacje unijne. Mimo tego, że wiedzieli kto jest właścicielem nieruchomości, nie przeszkadzało im to w podejmowaniu samodzielnie decyzji w jaki sposób te trzy działki mają być obrabiane. Posiadając też inne nieruchomości wszystkie traktowali jednakowo, dokonując na nich czynności jak właściciele. Posiadanie to ma charakter nieprzerwany ani niezakłócony.

Spadkobiercą testamentowym po zmarłej W.B. na mocy prawomocnego postanowienia Sądu Rejonowego w Malborku z 5 lipca 2017 r. jest uczestnik postępowania H.D. Uczestnik postępowania nie zawierał ani z wnioskodawcami, ani z ich poprzednikami prawnymi żadnej umowy dzierżawy. Do 1 stycznia 2010 r. nie zwracał się również do wnioskodawców z żądaniem wydania spornych gruntów, ani nie wykonywał żadnych czynności właścicielskich w stosunku do działek.

Zdaniem Sądu Rejonowego S.B. pierwotnie była jedynie posiadaczem zależnym przedmiotowych działek, jako ich dzierżawca. Umowa dzierżawy wygasła jednak na skutek śmierci W.B. [...] 1968 r. i od tamtej pory S.B. stała się posiadaczką samoistną tych działek. W tej sytuacji, według Sądu pierwszej instancji, całokształt okoliczności wskazywał, że termin zasiedzenia rozpoczął swój bieg już 1 sierpnia 1968 r., a do zasiedzenia doszło z dniem 1 sierpnia 1998 r. O powyższym charakterze posiadania świadczyło między innymi zagospodarowanie nieruchomości przez wnioskodawców oraz ich poprzedników prawnych, a także użytkowanie ich z wyłączeniem innych osób i manifestowanie stosunku

właścicielskiego wobec mieszkańców wsi, które w pełni potwierdzone zostało zebranych w sprawie materiałem dowodowym, tak zeznaniami świadków, jak i dowodami z dokumentów. Wnioskodawcy ponosili koszty związane z bieżącym utrzymaniem spornych działek, w tym opłacali podatki, a także otrzymywali na nie dotacje unijne. Powyższe okoliczności zostały dodatkowo potwierdzone dokumentem urzędowym.

Zdaniem Sądu Rejonowego bez znaczenia pozostaje okoliczność, że w umowie przekazania nieruchomości M.M. wskazywała, iż jest posiadaczem nieruchomości a wnioskodawca przystępuje do jej użytkowania, ponosząc opłaty z tytułu podatków. Umowa ta nie została bowiem sporządzona przez profesjonalistę i nie można wymagać od niej daleko posuniętego formalizmu.

Sąd pierwszej instancji podkreślił, że uczestnik postępowania nie obalił domniemania samoistności posiadania z art. 339 k.c. Nie przeprowadził w tym zakresie dowodów, mimo spoczywającego na nim ciężaru z art. 6 k.c. Uczestnik postępowania nigdy nie upominał się o wydanie spornych nieruchomości i nie zadbał odpowiednio o uregulowanie sprawy tak, aby doprowadzić chociażby do przerwania biegu zasiedzenia. Mimo jego twierdzeń, że wnioskodawcy w pewnym okresie czasu płacili mu czynsz dzierżawny, nie ma dowodów na tę okoliczność.

Jednocześnie Sąd Rejonowy przyjął, że zarówno wnioskodawcy, jak i ich poprzednicy prawni posiadali przedmiotowe działki w złej wierze. Ponieważ wnioskodawcy nie domagali się ustalenia zasiedzenia z wliczeniem okresu posiadania spornych nieruchomości przez S.B. oraz wobec złej wiary wnioskodawców, Sąd Rejonowy po doliczeniu zgodnie z art. 176 k.c. okresu posiadania nieruchomości przez M.M. uznał, że nabyli oni własność nieruchomości z upływem 30 lat liczonych od 1 stycznia 1980 r., a więc z dniem 1 stycznia 2010 r.

Po rozpoznaniu apelacji uczestnika Sąd Okręgowy uznał, że postępowanie dowodowe zostało przeprowadzone przez Sąd pierwszej instancji zasadniczo w sposób prawidłowy, jednakże dowody przeprowadzone przed Sądem Rejonowym w pewnym zakresie należało ocenić odmiennie, przede wszystkim co do charakteru posiadania przez wnioskodawców i ich poprzedników prawnych.

Zdaniem Sądu drugiej instancji Sąd Rejonowy nieprawidłowo uznał, że

wskutek śmierci W.B. [...] 1968 r. umowa dzierżawy wygasła, a S.B. stała się posiadaczką samoistną dzierżawionych wcześniej nieruchomości. Powołując się na pogląd Sądu Najwyższego wyrażony w postanowieniu z 7 października 1997 r., I CKN 224/97, Sąd Okręgowy stwierdził, że umowa dzierżawy nie wygasa w razie śmierci wydzierżawiającego a w miejsce zmarłego wstępują w stosunek dzierżawy spadkobiercy. W tej sytuacji, wnioskodawcy obowiązani byli, zdaniem Sądu Okręgowego, udowodnić, że zmienili charakter swojego posiadania z zależnego na posiadanie samoistne. Jednocześnie w ocenie tego Sądu, wbrew zapatrywaniom Sądu pierwszej instancji, postępowanie dowodowe nie potwierdziło, że wnioskodawcy stali się posiadaczami samoistnymi.

Dokonując ponownej oceny zebranych w sprawie dowodów, w tym zeznań świadków i samych zainteresowanych, Sąd Okręgowy uznał, że wyraźnie wskazują one na brak po stronie wnioskodawców elementu posiadania w postaci woli posiadania jak właściciel. Bezspornym bowiem w sprawie pozostaje fakt, że pierwotna właścicielka W.B., jako osoba schorowana i starsza, nie była w stanie samodzielnie gospodarować przedmiotowymi gruntami i zezwalała na uprawę tej ziemi babce wnioskodawcy i innym osobom. Zdaniem Sądu Okręgowego z materiału dowodowego wynika, że taki stan trwał jeszcze na długo po śmierci W.B., kiedy na gospodarstwie pozostał J.P. oraz jego druga żona W. Świadczą o tym zeznania świadków, do których Sąd pierwszej instancji nie odniósł się nawet w najmniejszym stopniu. Zeznania K.K., A.P, H.P, D.K, którym Sąd Okręgowy dał wiarę, wskazują, że ziemia ta była użyczana pod uprawę także innym osobom, nie tylko wnioskodawcom; były użyczane zamiennie w częściach różnym osobom, a dopiero po śmierci W.P., tj. w 2015 roku J.M. zaczął określać siebie jako właściciela. W świetle zeznań tego świadka, także okoliczność opłacania zobowiązań fiskalnych przez wnioskodawców, na której oparł się Sąd pierwszej instancji, w ocenie Sądu Okręgowego, nie jest oczywista. K.K. wskazała bowiem, że J. i W. P. przekazywali wnioskodawcom pieniądze przeznaczone na spłatę podatków i przez wiele lat w nakazach płatniczych figurowała W.B. obok M.M.

Sąd Okręgowy ustalił zatem, że wnioskodawcy, a przedtem matka i babka wnioskodawcy, uprawiali własną ziemię (od 1947 r.), ale i – w różnych okresach czasu i w różnych częściach – ziemię W.B. Umowa dzierżawy nigdy nie została

wypowiedziana. Także umowa z 25 stycznia 1996 r. zawarta między M.M. a J.M. dotyczy posiadanych gruntów. Sama M.M. określa siebie jako posiadaczka gospodarstwa rolnego o powierzchni 7,57 ha, stanowiącego własność zmarłej W.B.

Powołując się na wyrok Trybunału Konstytucyjnego z 28 października 2003 r., P 3/03 (OTK-A 2003, nr 8, poz. 82), Sąd Okręgowy wskazał, że zasiedzenie jest bardzo daleko idącym odstępstwem od zasady nienaruszalności prawa własności, w związku z tym wszelkie wątpliwości powinny być tłumaczone na korzyść ochrony własności (lub innych praw majątkowych, które mogą podlegać nabyciu w drodze zasiedzenia).

Sąd Okręgowy wskazał na takie wątpliwości, a mianowicie na fakt, że nieruchomości gruntowe nie były ogrodzone, stąd też zgromadzony materiał dowodowy nie pozwala na ustalenie, że wnioskodawcom użyczona była konkretna część nieruchomości. Jednocześnie w ocenie tego Sądu nie sposób stwierdzić, aby wobec faktu użyczania na przełomie lat ziemi także i innym osobom, wnioskodawcy oraz ich poprzednicy korzystali z niej nieprzerwanie. Powyższe ustalenia faktyczne wykluczają, zdaniem Sądu drugiej instancji, możliwość uznania, że doszło do zmiany charakteru władania z zależnego na samoistne.

Postanowienie Sądu Okręgowego zostało zaskarżone w całości skargą kasacyjną przez wnioskodawców, którzy oparli ją na zarzutach naruszenia art. 693 § 1 w zw. z art. 353 § 1 k.c. przez błędną wykładnię oraz art. 387 § 2¹ pkt 1 i 2 k.p.c.

Sąd Najwyższy zważył co następuje.

W pierwszej kolejności odnieść się należy do zarzutów naruszenia przepisów postępowania. Dopiero bowiem ustalenie prawidłowego toku przeprowadzonego procesu pozwala na ocenę poprawności wykładni i zastosowania przepisów prawa materialnego.

Nie jest zasadny zarzut naruszenia art. 387 § 2¹ pkt 1 i 2 k.p.c. Skarżący dopatrują się takiego naruszenia w niedokonaniu jakiegokolwiek oceny zarzutów apelacyjnych, co doprowadziło do rozpoznania sprawy w oderwaniu od granic wniesionego środka zaskarżenia, a także w niewyjaśnieniu przez Sąd drugiej instancji odmiennej oceny wiarygodności dowodów, niż zrobił to Sąd pierwszej

instancji.

Powołując się na uchybienia przepisom postępowania, skarżący powinni byli, zgodnie z art. 398³ § 1 pkt 2 k.p.c., wykazać, że mogły one mieć istotny wpływ na wynik sprawy, czego nie uczynili. Kwestia ta jest o tyle istotna, że apelacja wniesiona została przez uczestnika postępowania, tymczasem na brak oceny poszczególnych zarzutów apelacyjnych powołują się wnioskodawcy. Nie wyjaśniają przy tym, na czym ich zdaniem polega „rozpoznanie sprawy w oderwaniu od granic wniesionego środka zaskarżenia”. Już tylko ta okoliczność przesądza o bezpodstawności zarzutu.

Zgodnie z obowiązującym od 7 listopada 2019 r. art. 387 § 2¹ pkt 1 i 2 k.p.c. w uzasadnieniu sądu drugiej instancji wskazanie podstawy faktycznej rozstrzygnięcia może ograniczyć się do stwierdzenia, że sąd drugiej instancji przyjął za własne ustalenia sądu pierwszej instancji, chyba że sąd drugiej instancji zmienił lub uzupełnił te ustalenia; jeżeli sąd drugiej instancji przeprowadził postępowanie dowodowe lub odmiennie ocenił dowody przeprowadzone przed sądem pierwszej instancji, uzasadnienie powinno także zawierać ustalenie faktów, które sąd drugiej instancji uznał za udowodnione, dowody na których się oparł i przyczyn, dla których innym dowodom odmówił wiarygodności i mocy dowodowej.

Wbrew zarzutom skargi kasacyjnej, Sąd Okręgowy dokładnie określił, które ustalenia Sądu Okręgowego przyjął za własne oraz jakie nowe fakty istotne dla rozstrzygnięcia sprawy, i na podstawie jakich dowodów, ustalił. Sąd w tym celu odwołał się do zeznań imiennie określonych świadków, wyjaśnił także dlaczego odmiennie ocenił zeznania świadków zgłoszonych przez wnioskodawców.

Sformułowane zarzuty naruszenia art. 387 § 2¹ pkt 1 i 2 k.p.c. w istocie stanowią zakamuflowaną polemikę z dokonaną przez Sąd Okręgowy oceną dowodów. Tymczasem zarzuty skargi kasacyjnej nie mogą dotyczyć dokonanej przez sąd drugiej instancji oceny dowodów i dokonanych na ich podstawie ustaleń faktycznych (art. art. 398³ § 3 k.p.c.). Sąd Najwyższy jest nimi związany (art. 398¹³ § 2 k.p.c.). Sąd Najwyższy wielokrotnie wypowiadał się na temat tego ograniczenia swojej kognicji, wskazując że nie jest ona zależna od sposobu ujęcia zarzutów przez samego skarżącego, jako zarzutów naruszenia przepisów prawa procesowego lub materialnego, jeżeli w istocie zmierzają one do polemiki

z ustaleniami faktycznymi lub oceną dowodów (zob. przykładowo postanowienia: z 6 sierpnia 2012 r., II CSK 108/12; z 8 listopada 2013 r., II CSK 224/13; z 11 kwietnia 2018 r. I CSK 701/17; z 28 lutego 2019 r., V CSK 394/18).

Nie jest też zasadny zarzut naruszenia art. 693 § 1 w zw. z art. 353 § 1 k.c. przez błędną wykładnię, której skarżący upatrują w uznaniu przez Sąd drugiej instancji, że umowa dzierżawy nie wygasa ani w przypadku śmierci wydzierżawiającej (przy braku objęcia spadku po niej), ani w przypadku zaprzestania wykonywania umowy przez dzierżawcę, ani nawet na skutek śmierci dzierżawcy, a ustalenia takiej umowy dzierżawy (zawartej przez nieżyjące już osoby trzecie) są wiążące dla innych osób, które nigdy nie były jej stronami.

Odnosząc się do tego zarzutu wskazać należy, że stanowisko Sądu Okręgowego ograniczone zostało wyłącznie do niewygaśnięcia umowy dzierżawy z powodu śmierci wydzierżawiającego i w tym zakresie jest słuszne. Należy podzielić pogląd, że ze względu na majątkowy charakter prawa wynikającego z umowy dzierżawy, umowa ta nie wygasa w razie śmierci wydzierżawiającego, a w miejsce zmarłego wstępują w stosunek dzierżawy spadkobiercy. Można jedynie doprecyzować, że do spadku wchodzi zarówno prawa, jaki i obowiązki wynikające z umowy dzierżawy, a kwestia sukcesji po śmierci dotyczy obu stron umowy dzierżawy. Sąd Okręgowy nie wypowiedział się natomiast co do ewentualnego wygaśnięcia umowy dzierżawy z innych przyczyn wymienionych w skardze kasacyjnej.

Wychodząc z założenia, że prawa i obowiązki wynikające z umowy dzierżawy wchodzi do spadku, Sąd drugiej instancji słusznie przyjął, iż sam fakt śmierci W.B. nie zmienił charakteru posiadania gruntów przez poprzedniczkę prawną wnioskodawców – S.B. W konsekwencji, zasadnie też Sąd Okręgowy uznał, że to na wnioskodawcach spoczywał ciężar udowodnienia zmiany charakteru posiadania z zależnego na samoistny. Dokonując wiążącej Sąd Najwyższy oceny dowodów, Sąd Okręgowy uznał jednak, że skarżący nie przedstawili dowodów wskazujących na zmianę charakteru posiadania, pozwalającego na zasiedzenie nieruchomości.

W tym stanie rzeczy Sąd Najwyższy oddalił skargę kasacyjną na podstawie art. 398¹⁴ w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

SSN Marcin Łochowski

SSN Krzysztof Wesołowski

Na mocy art. 330 § 1 k.p.c.

stwierdzam niemożność podpisania
uzasadnienia postanowienia przez
sędziego SN Kamila Zaradkiewicza
z powodu długotrwałej nieobecności.
SSN Marcin Łochowski

(R.N.)

[ms]

(R.N.)