

POSTANOWIENIE

27 marca 2024 r.

Sąd Najwyższy w Izbie Cywilnej w składzie:

SSN Ewa Stefańska (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Kamil Zaradkiewicz

SSN Jacek Grela

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym 27 marca 2024 r. w Warszawie
skargi kasacyjnej G.P.

od postanowienia Sądu Okręgowego w Zielonej Górze

z 14 stycznia 2021 r., VI Ca 23/20,

w sprawie z wniosku G.P.

z udziałem H.S. i T.C.

o dział spadku,

oraz w sprawie z wniosku T.C.

z udziałem H.S. i G.P.

o zasiedzenie,

**uchyla zaskarżone postanowienie w całości i przekazuje
sprawę Sądowi Okręgowemu w Zielonej Górze do ponownego
rozpoznania, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie
o kosztach postępowania kasacyjnego.**

(AG)

UZASADNIENIE

T. C. wystąpiła z wnioskiem o stwierdzenie nabycia w drodze zasiedzenia udziału 2/3 w prawie własności nieruchomości położonej w C. przy ul. [...], o powierzchni 0,2215 ha, dla której Sąd Rejonowy w Zielonej Górze Wydział VI Ksiąg

Wieczystych prowadzi KW nr [...]. Ponadto G. P. wystąpiła z wnioskiem o ustalenie, że w skład spadku po J. S. zmarłym [...] 1979 r. wchodzi prawo własności nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym, położonej w C. przy ul. [...], składającej się z działek o nr [...] i [...]1, dla której Sąd Rejonowy w Zielonej Górze Wydział VI Ksiąg Wieczystych prowadzi KW nr [...], o wartości 300 000 zł, dokonanie działu spadku po J. S. poprzez zniesienie współwłasności powyższej nieruchomości i przyznanie jej na wyłączną własność T. C., z obowiązkiem spłaty pozostałych współwłaścicieli. Postanowieniem z 9 lipca 2018 r. Sąd Rejonowy w Zielonej Górze, na podstawie art. 688 w zw. z art. 618 § 2 k.p.c., połączył sprawę o zasiedzenie ze sprawą o dział spadku w celu ich łącznego rozpoznania.

Postanowieniem z 18 czerwca 2019 r. Sąd Rejonowy w Zielonej Górze: w punkcie pierwszym - stwierdził, że T. C. nabyła przez zasiedzenie z dniem 28 października 2016 r. udział w wysokości 2/3 w prawie własności nieruchomości zabudowanej, położonej w C. przy ul. [...], składającej się z działek o nr [...]2 oraz [...]3, dla której Sąd Rejonowy w Zielonej Górze prowadzi księgę wieczystą nr [...]; w punkcie drugim - oddalił wniosek o dział spadku, a w punkcie trzecim - orzekł o kosztach postępowania.

Sąd Rejonowy ustalił, że J. S. zmarł [...] 1979 r. Postanowieniem z 20 czerwca 1979 r. Sąd Rejonowy w Zielonej Górze Wydział Cywilny stwierdził, że spadek po zmarłym J. S. dziedziczą spadkobiercy ustawowi: G. P. w 1/3 części, T. C. w 1/3 części i H. S. w 1/3 części. T. C. zamieszkuje nieruchomość położoną w C. przy ul. [...] nieprzerwanie od 9 stycznia 1976 r. H. S. był zameldowany w tej nieruchomości do 13 stycznia 1978 r., a G. P. - do 27 października 1986 r. Daty zameldowania pokrywają się z datami rzeczywistego zamieszkania poszczególnych osób w przedmiotowej nieruchomości.

Decyzje dotyczące podatku od nieruchomości były wydawane na T. C., która faktycznie uiszczała ten podatek. Przez cały okres zamieszkiwania w nieruchomości uczestniczka T. C. wraz z mężem opiekowali się domem, wykonywali remonty, zachowywali się jak właściciele. W ramach remontów wykonano: instalację elektryczną, centralne ogrzewanie i przebudowę kominów, remont łazienki, wentylację, elewację, poprawki dachu, podłączenie kanalizacji,

rozbiórkę przybudówki, malowanie (kilkukrotnie), nowe podłogi i ogrodzenie posesji. G. P. i H. S. odwiedzali T. C. jako goście, nigdy nie zachowywali się jak właściciele nieruchomości. H. S. wielokrotnie podkreślał, że nie ma roszczeń do T. C. w związku z nieruchomością. W 2005 r. T. C. odmówiła swojej siostrzenicy A. M. możliwości zamieszkania w nieruchomości położonej w C. przy ul. [...]. G. P. została poinformowana o tej sytuacji i nie interweniowała w żaden sposób. Po wyprowadzce G. P. z nieruchomości, T. C. zaczęła korzystać z umiejscowionej na parterze toalety, a po zalaniu parteru i remoncie, zaczęła fizycznie korzystać z tej części nieruchomości w całości. H. S. i G. P. próbowali podjąć rozmowę z T. C. na temat sprzedaży domu i podziału sumy uzyskanej ze sprzedaży między współwłaścicieli, lecz T. C. nie wyraziła na to zgody.

Sąd pierwszej instancji stwierdził, że na podstawie art. 686 k.p.c. w postępowaniu działowym podlega rozpoznaniu zgłoszony w toku sprawy o dział spadku wniosek o stwierdzenie zasiedzenia nieruchomości. Wobec tego sprawa o stwierdzenia zasiedzenia została połączona z wnioskiem o dział spadku. Ponieważ jedynym zgłoszonym składnikiem masy spadkowej była nieruchomość, co do której T. C. złożyła wniosek o stwierdzenie zasiedzenia, w pierwszej kolejności należało rozpoznać ten wniosek.

Zdaniem Sądu Rejonowego z przeprowadzonego postępowania dowodowego wynika, że T. C. od chwili wyprowadzenia się G. P. była wyłącznym samoistnym posiadaczem całej nieruchomości. Uczestniczka przez okres kilkudziesięciu lat nie dzieliła się z pozostałymi współwłaścicielami przychodami z zasiadywanej nieruchomości ani nie wzywała ich do partycypacji w kosztach jej utrzymania. Manifestowała tym niewątpliwie swoje wyłączne samoistne posiadanie całej nieruchomości. T. C. - pomimo, że nie miała większości udziałów we współwłasności - podejmowała samodzielnie zarówno czynności zwykłego zarządu, jak i czynności przekraczające zwykły zarząd. O samoistności posiadania całej nieruchomości przez uczestniczkę T. C. świadczy także fakt, że jej wyłączne władanie nie było kwestionowane przez wnioskodawczynię G. P., ani uczestnika H.S.

Sąd pierwszej instancji stwierdził, że chociaż w przypadku współwłasności

nie zachodzi domniemanie samoistnego posiadania, to jednak postępowanie dowodowe przeprowadzone w niniejszej sprawie wykazało, że uczestniczka T. C. była nieprzerwanie takim samoistnym posiadaczem całej nieruchomości od czasu wyprowadzenia się wnioskodawczyni. To zaś oznacza, że po upływie 30 lat samoistnego posiadania w złej wierze, uczestniczka w drodze zasiedzenia nabyła z mocy prawa udziały w nieruchomości przysługujące uprzednio wnioskodawczyni i uczestnikowi. Fakt, że uczestniczka po wyprowadzeniu się wnioskodawczyni nie od razu zaczęła fizycznie korzystać z całego parteru, nie ma znaczenia. Chociaż z przyczyn finansowych nie korzystała od razu z wszystkich pomieszczeń, to była w rzeczywistości wyłączną dysponentką całości nieruchomości.

Wobec ustalenia, że jedyny składnik, tj. nieruchomość zgłoszona do działu spadku, stanowi w całości wyłączną własność uczestniczki T. C., wniosek o dział spadku został oddalony.

Postanowieniem z 14 stycznia 2021 r. Sąd Okręgowy w Zielonej Górze oddalił apelacje G. P. i H. S. oraz orzekł o kosztach postępowania.

Zdaniem Sądu Okręgowego, Sąd pierwszej instancji dokonał prawidłowych ustaleń faktycznych, z których wywiódł właściwe wnioski prawne. Wskazał, że jest możliwe zasiedzenie udziału we współwłasności nieruchomości i chociaż sam fakt korzystania przez jednego ze współwłaścicieli z całej nieruchomości nie prowadzi automatycznie do nabycia jej przez zasiedzenie, możliwe jest dowiedzenie, że współwłaściciel rozszerzył zakres swojego samoistnego posiadania oraz uzewnętrzniał ten fakt zarówno wobec pozostałych współwłaścicieli, jak i wobec osób trzecich.

Sąd odwoławczy zauważył, że jedynie T. C. od samego początku zamieszkiwała w spornej nieruchomości i zachowywała się jak samoistny posiadacz, nie tylko w zakresie swojego udziału, ale także całej nieruchomości. Opłacała podatki, wykonywała remonty, ponosiła nakłady, do niej też były kierowane wszelkie pisma dotyczące nieruchomości. Pozostali spadkobiercy nie interesowali się sporną nieruchomością, nie ponosili żadnych kosztów i nie wykonywali współposiadania nieruchomości w żadnym zakresie, nawet co do swojego udziału. Sąd Okręgowy wskazał, że pozostali spadkobiercy opuścili

nieruchomość dobrowolnie i jedynie sporadycznie odwiedzali T. C. w charakterze gości. T. C. ujawniała wolę samoistnego posiadania spornej nieruchomości w sposób widoczny zarówno dla otoczenia zewnętrznego, jak i pozostałych spadkobierców. Gdy siostrzenica lub bratanek zwracali się do niej z prośbą, aby pozwoliła im zamieszkać w częściach nieruchomości, z których kiedyś korzystali ich rodzice, albo w innym zakresie, nie wyrażała na to zgody, a pozostali spadkobiercy nie kwestionowali jej woli. W ocenie Sądu Okręgowego materiał dowodowy pozwolił na stwierdzenie, że T. C. czuła się właścicielką całej spadkowej nieruchomości i tak też była postrzegana przez otoczenie. Pozostali spadkobiercy ujawnili się dopiero, gdy wpłynął do sądu wniosek o stwierdzenie zasiedzenia udziału 2/3 w spadkowej nieruchomości.

Sąd Okręgowy stwierdził, że długość okresu potrzebnego do skutecznego zasiedzenia zależy od tego, czy spadkobierca, będąc samoistnym posiadaczem nieruchomości, pozostawał w dobrej bądź złej wierze, gdy upłynął okres zasiedzenia. Przed dniem 1 października 1990 r. okresy zasiedzenia wynosiły odpowiednio 10 lat przy samoistnym posiadaniu w dobrej wierze i 20 lat przy samoistnym posiadaniu w złej wierze. Od 1 października 1990 r. okresy te zostały odpowiednio wydłużone z 10 do 20 lat przy dobrej wierze oraz z 20 do 30 lat przy złej wierze. Przy ocenie czy zachodzą przesłanki zasiedzenia w dobrej lub złej wierze, decydujące znaczenie ma świadomość samoistnego posiadacza odnosząca się do przekonania, czy przysługuje mu prawo do samoistnego posiadania całej nieruchomości, czy jedynie swojego udziału.

Sąd odwoławczy zaakceptował ustalenie Sądu pierwszej instancji, który uznał, że w przedmiotowej sprawie bieg zasiedzenia rozpoczął się 28 października 1986 r. Przeprowadzone postępowanie dowodowe wykazało, że uczestnik H. S. wyprowadził się ze spadkowej nieruchomości zaraz po ślubie w 1976 r., a G. P. nie zamieszkiwała w tej nieruchomości od 28 października 1986 r. W przedmiotowej sprawie mogło mieć miejsce jedynie zasiedzenie udziału spadkowego w wysokości 2/3, w złej wierze, do którego wymagany był 30 letni okres samoistnego posiedzenia. Okres ten upłynął 28 października 2016 r.

Wnioskodawczyni G. P. wniosła skargę kasacyjną, w której zaskarżyła postanowienie Sądu Okręgowego w całości. Zarzuciła naruszenie: art. 172 § 1 i 2 k.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie, art. 172 § 1 i 2 k.c. w zw. z art. 206 k.c., art. 336 k.c., art. 382 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. i art. 328 § 2 k.p.c. (327¹ § 1 k.p.c.) oraz w zw. z art. 378 § 1 k.p.c. przez nieustosunkowanie się przez Sąd drugiej instancji do zarzutów apelacji i ich uzasadnienia, w tym zarzutów naruszenia przez Sąd pierwszej instancji art. 328 § 2 k.p.c. oraz art. 233 k.p.c. Na tej podstawie wnioskodawczyni wniosła o uchylenie zaskarżonego postanowienia oraz przekazanie sprawy Sądowi drugiej instancji do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego postanowienia i wydanie orzeczenia co do istoty sprawy.

W odpowiedzi uczestniczka T. C. wniosła o oddalenie skargi kasacyjnej i zasądzenie na jej rzecz zwrotu kosztów postępowania kasacyjnego.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Skarga kasacyjna zasługuje na uwzględnienie w zakresie, w jakim skutkuje uchyleniem zaskarżonego postanowienia w całości i przekazaniem sprawy Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania.

Ma rację skarżąca zarzucając naruszenie art. 382 w zw. z art. 13 § 2 i art. 328 § 2 (obecnie: art. 327¹ § 1) oraz w zw. z art. 378 § 1 k.p.c. przez nie odniesienie się przez Sąd drugiej instancji do zarzutów apelacji i ich uzasadnienia, w szczególności: (1) Sąd ten nie uzasadnił, dlaczego za moment objęcia przez uczestniczkę postępowania całej nieruchomości w posiadanie samoistne należy przyjąć chwilę wyprowadzki G. P., jedynie ogólnikowo stwierdzając, że „nie zamieszkiwała już w spadkowej nieruchomości i nigdy nie chciała tam wracać ani w jakimkolwiek zakresie decydować o losach spadkowej nieruchomości”; (2) Sąd ten nie uwzględnił zeznań świadka A. M. w części, w jakiej zeznała, że na komunii syna uczestniczki korzystali z toalety na dole i ten dół stał pusty; (3) Sąd ten nie uwzględnił zeznań świadka A. P., który zeznał, że „chyba do 1991 r. część na dole, po lewej stronie, chyba była niezamieszкана”; (4) Sąd ten nie uzasadnił również, dlaczego przyjął, że uczestniczka postępowania nie traktowała rodzeństwa jako współwłaścicieli, podczas gdy z zeznań świadka J. C. (męża uczestniczki) wynika,

że pytali uczestnika H. S. o zgodę na założenie sklepu w pomieszczeniach znajdujących się po prawej stronie na dole i ich wyremontowanie; (5) Sąd ten nie uzasadnił uznania dat dokonywania nakładów za nieistotne, podczas gdy w znacznej mierze są to czynności przekraczające czynności zwykłego zarządu, na które wymagana jest zgoda pozostałych współwłaścicieli.

Zdaniem skarżącej, nierozpoznanie wskazanych w apelacji zarzutów doprowadziło do błędnego ustalenia daty przejęcia przez uczestniczkę nieruchomości w posiadanie samoistne, tj. z dniem 28 października 1986 r., podczas gdy prawidłowe zastosowanie ww. przepisów prawa procesowego prowadziło do uwzględnienia istotnej dla rozstrzygnięcia okoliczności, iż w rzeczywistości nie mogło dojść do posiadania samoistnego nieruchomości przez T. C. już we wskazanej dacie, co w konsekwencji - biorąc pod uwagę datę wniesienia wniosku o dział spadku przez G. P. - doprowadziło do przerwania biegu terminu niezbędnego do zasiedzenia, który nie upłynął, a zatem do zasiedzenia nie doszło. Według skarżącej implikowało to jednocześnie nierozpoznanie istoty sprawy z jej wniosku o dział spadku.

Należy zauważyć, że w przedmiotowej sprawie uzasadnienie zaskarżonego postanowienia zostało wygłoszone przez sędziego referenta ustnie, jest ono lakoniczne, zawiera tylko przytoczenie fragmentów zeznań świadków, bez ich oceny i ustalenia stanu faktycznego. Jak trafnie podnosi skarżąca, Sąd Okręgowy pominął następujące okoliczności wynikające z materiału dowodowego (czego w żaden sposób nie uzasadnił): (1) prawa strona parteru nieruchomości stała nieużytkowana przez kilkanaście lat, licząc od daty wyprowadzki wnioskodawczym G. P. z nieruchomości, (2) uczestniczka postępowania korzystała z toalety na parterze za wiedzą i zgodą wnioskodawczym G. P., (3) uczestniczka postępowania nie korzystała z lewej strony parteru budynku przez kilka lat, licząc od daty wyprowadzki G. P. z nieruchomości, (4) G. P. miała klucze do części nieruchomości również po swojej wyprowadzce i nie zdała ich siostrze, (5) pierwsze nakłady adaptacyjne poczyniła uczestniczka postępowania wraz z mężem po pożarze nieruchomości, co miało miejsce po 1995 r., (6) świadkowie zawnioskowani przez samą uczestniczkę postępowania wskazywali, iż wszystkie

istotne prace budowlane miały miejsce po pożarze nieruchomości, czyli po 1995 r. Do tej daty odbywało się tylko malowanie części górnej nieruchomości, zajmowanej przez uczestniczkę postępowania. Natomiast żadne nakłady i remonty, co do których powstałby wymóg pozyskania zgody pozostałych współwłaścicieli, nie miały miejsca przed datą pożaru.

Zgodnie z art. 327¹ § 1 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., uzasadnienie wyroku (postanowienia w postępowaniu nieprocesowym) powinno zawierać: (1) wskazanie podstawy faktycznej rozstrzygnięcia, obejmującej ustalenie faktów, które sąd uznał za udowodnione, dowodów, na których się oparł, i przyczyn, dla których innym dowodom odmówił wiarygodności i mocy dowodowej; (2) wyjaśnienie podstawy prawnej wyroku (postanowienia) z przytoczeniem przepisów prawa. Natomiast art. 331¹ k.p.c. przewiduje, że jeżeli przebieg posiedzenia jest utrwalany w sposób przewidziany w art. 157 § 1 k.p.c., uzasadnienie może być wygłoszone po ogłoszeniu wyroku (postanowienia) i utrwalone za pomocą urządzenia rejestrującego dźwięk albo obraz i dźwięk, o czym przewodniczący uprzedza przed wygłoszeniem uzasadnienia. W takim przypadku nie podaje się odrębnie zasadniczych powodów rozstrzygnięcia, a zamiast pisemnego uzasadnienia wyroku (postanowienia) sporządza się transkrypcję wygłoszonego uzasadnienia. Do transkrypcji wygłoszonego uzasadnienia odpowiednio stosuje się przepisy o pisemnym uzasadnieniu wyroku (postanowienia).

W przedmiotowej sprawie transkrypcja ustnego uzasadnienia zaskarżonego postanowienia nie spełnia wymogów wynikających z art. 327¹ § 1 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., albowiem nie precyzuje podstawy faktycznej rozstrzygnięcia, obejmującej ustalenie faktów, które sąd uznał za udowodnione, dowodów, na których się oparł, i przyczyn, dla których innym dowodom odmówił wiarygodności i mocy dowodowej. Nie zawiera również wyjaśnienia podstawy prawnej postanowienia, z przytoczeniem przepisów prawa. Zarzut naruszenia art. 327¹ § 1 k.p.c. może być usprawiedliwiony tylko w tych wyjątkowych okolicznościach, w których treść uzasadnienia wyroku uniemożliwia całkowicie dokonanie oceny toku wyводу, który doprowadził do wydania orzeczenia, a także w przypadku zastosowania prawa materialnego do niedostatecznie jasno ustalonego stanu faktycznego (zob. wyrok SN z 23 lipca 2024 r., II USKP 51/23). Taka wyjątkowa sytuacja miała miejsce

w przedmiotowej sprawie, co skutkowało brakiem możliwości dokonania przez Sąd Najwyższy kontroli kasacyjnej zaskarżonego postanowienia.

Wobec treści zapadłego w niniejszej sprawie postanowienia uchylającego w całości zaskarżone orzeczenie i przekazującego sprawę Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania, na obecnym etapie postępowania niecelowe było odniesienie się przez Sąd Najwyższy do pozostałych zarzutów zawartych w skardze kasacyjnej, mających charakter zarzutów naruszenia prawa materialnego.

Mając powyższe na uwadze, Sąd Najwyższy na podstawie art. 398¹⁵ § 1 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., orzekł jak w sentencji.

O kosztach postępowania kasacyjnego orzeczono na podstawie art. 108 § 2 w zw. z art. 398²¹ i art. 13 § 2 k.p.c.

Jacek Grela

Ewa Stefańska

Kamil Zaradkiewicz

[wr]

[a.ł]