

POSTANOWIENIE

6 grudnia 2024 r.

Sąd Najwyższy w Izbie Cywilnej w składzie:

SSN Beata Janiszewska (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Marcin Łochowski

SSN Dariusz Pawłyszcz

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym 6 grudnia 2024 r. w Warszawie

skargi kasacyjnej A.J., K.J., W.J. i J.S.

od postanowienia Sądu Okręgowego w Łomży

z 31 sierpnia 2021 r., I Ca 293/21,

w sprawie z wniosku A.J., K.J., W.J. i J.S.

z udziałem G.D.

o zasiedzenie,

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

Marcin Łochowski Beata Janiszewska Dariusz Pawłyszcz

UZASADNIENIE

Wnioskodawczyni K.J. wniosła o stwierdzenie, że z dniem 1 kwietnia 2012 r. nabyła przez zasiedzenie własność części bliżej opisanej nieruchomości położonej w N.

Sąd Rejonowy w Łomży, w sprawie prowadzonej z udziałem G.B. oraz innych osób, uwzględnił wniosek, z tym że jako datę zasiedzenia wskazał 31 grudnia 2012 r. Ustalił przy tym, w zakresie istotnym dla rozpoznania skargi

kasacyjnej, że wnioskodawczyni od wiosny 1982 r., pierwotnie wraz z mężem, korzystała w celach rolniczych i rekreacyjnych ze spornego terenu, stanowiącego część bliżej określonej działki ewidencyjnej. Teren ten został przez uczestniczkę i jej męża ogrodzony, wzniesiono na nim również budynek gospodarczy. Przed zajęciem gruntu uczestniczka obserwowała go (był położony w sąsiedztwie jej mieszkania) i uznała, że jest nieużytkiem. W miejscowym urzędzie gminy wnioskodawczyni uzyskała informację, że „działka ta nie posiada właściciela” i „nie wiadomo nic na temat stanu własności” (s. 10 uzasadnienia Sądu pierwszej instancji).

W rejestrze gruntów w 1982 r. figurował wpis, że właścicielami są „Spadkobiercy P.S. i I.”. Wskutek dalszych zmian, w tym uwzględniających dokonane w 1986 r. stwierdzenie nabycia spadku po S.P., w 2014 r. w rejestrze tym jako współwłaścicieli ujawniono K.E. i P.M. w częściach po 1/2.

W efekcie dokonanego następnie działu spadku i zniesienia współwłasności właścicielem nieruchomości obejmującej działkę, której część zajęła wnioskodawczyni, w 2015 r. został K.E.; dla nieruchomości została wówczas założona księga wieczysta. Z kolei 12 marca 2019 r. sprzedał on własność tej nieruchomości G.D., który ogłoszenie o możliwości nabycia gruntu znalazł w Internecie.

Władztwo uczestniczki nad nieruchomością, niezakłócone przez czyjekolwiek zachowania, trwało do wiosny 2019 r., tj. do czasu, gdy uczestnik G.D. wtargnął na teren z koparką, wykopując posadzone przez wnioskodawczynię drzewa owocowe.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy ocenił, że wniosek podlegał uwzględnieniu na podstawie art. 172 § 1 i 2 k.c. Fakt wykorzystywania spornego terenu przez wnioskodawczynię od marca lub kwietnia 1982 r. nie był sporny, natomiast uczestnik G.D. kwestionował charakter posiadania gruntu przez wnioskodawczynię jako posiadania samoistnego. Sąd ten nie dał wiary twierdzeniom uczestnika, jakoby korzystanie z działki było uzgodnione między wnioskodawczynią a poprzednikami prawnymi uczestnika: S.P., a następnie P.M., który również w imieniu K.E. miał rzekomo zarządzać sporną nieruchomością.

W konsekwencji wniosek uwzględniono, stwierdzając, że o samoistności posiadania świadczył szereg zachowań uczestniczki: zajęcie gruntu, podejmowanie decyzji co do jego ogrodzenia oraz zagospodarowania i wieloletnie wykorzystywanie gruntu bez ubiegania się o zgodę nieznanych uczestniczek i zamieszkujących w innej miejscowości właścicieli. Zasiedzenie stwierdzono przy tym z końcem roku 2012, uznając, że ta data jest pewna, gdyż nie ustalono, kiedy dokładnie w 1982 r. wnioskodawczyni zajęła nieruchomość.

Na skutek apelacji uczestnika G.D. Sąd Okręgowy w Łomży zmienił zaskarżone postanowienie w ten sposób, że wniosek oddalił. Sąd ten dokonał częściowo odmiennej oceny dowodów przeprowadzonych przez Sąd pierwszej instancji i stwierdził, że wnioskodawczyni nie była posiadaczką samoistną gruntu, wobec czego nie mogła nabyć jego własności przez zasiedzenie. Takie stanowisko co do charakteru prawnego posiadania było następstwem odmówienia wiary twierdzeniom wnioskodawczyni co do tego, w jakich okolicznościach uzyskała władanie gruntem, w tym: że pracownik urzędu gminy poinformował ją, iż działka nie ma właściciela i może zostać zagospodarowana. Sąd Okręgowy wziął w tej kwestii pod uwagę, że spadkobiercy S.P. dbali o prawidłowe odwzorowanie stanu prawnego gruntu w rejestrach publicznych; poprzednicy prawni uczestnika G.D. opłacali także podatek od nieruchomości.

Ostatecznie Sąd stwierdził, że „[w]nioskodawczyni nie przedstawiła [...] jednoznacznych dowodów z których wynikałoby, że weszła ona w posiadanie działki nie jako posiadacz zależny” oraz że „[t]ym samym złożone w sprawie dowody świadczą, że wnioskodawczyni weszła w posiadanie nieruchomości jako posiadacz zależny”. Opisując dbanie o działkę przez wnioskodawczynię, korzystne również dla poprzedników prawnych G.D., którzy przebywali daleko poza N., Sąd drugiej instancji stwierdził, że „[t]akie wieloletnie ukształtowanie się relacji między zainteresowanymi i ich poprzednikami prawnymi, a wnioskodawczynią było uzasadnione pierwotnymi ustaleniami” (s. 16 uzasadnienia postanowienia Sądu Okręgowego).

Wnioskodawczyni wniosła skargę kasacyjną od postanowienia Sądu drugiej instancji. W ramach pierwszej podstawy kasacyjnej powołała się na naruszenie

art. 172 w zw. z art. 336 k.c. przez błędne przyjęcie, że skarżąca weszła w posiadania przedmiotowej nieruchomości jako posiadacz zależny, podczas gdy wnioskodawczyni była posiadaczem samoistnym nieruchomości, a jej posiadanie było jawne i widoczne dla całego otoczenia. W ramach podstawy kasacyjnej naruszenia przepisów postępowania, wnioskodawczyni sformułowała trzy zarzuty.

Pierwszy z nich dotyczył naruszenia art. 232 i 382 k.p.c. przez uniemożliwienie wnioskodawczyni ustosunkowania się do kryteriów oceny materiału dowodowego, w sytuacji, w której Sąd Okręgowy nie przeprowadził jakichkolwiek nowych dowodów i oparł swe rozstrzygnięcie na „dotychczasowym postępowaniu dowodowym”, a zarazem – z powołaniem się na konkretne orzeczenia Sądu Najwyższego – dokonał przeciwnej tym orzeczeniom kwalifikacji posiadania gruntu przez wnioskodawczynię. Drugi zarzut: naruszenia art. 328 § 2 k.p.c., odnosił się do niedostatecznego uzasadnienia zaskarżonego orzeczenia, co – w sytuacji oczywistych sprzeczności między dokonaną przez Sąd Okręgowy oceną zachowania wnioskodawczyni – wykluczało jakąkolwiek kontrolę zaskarżonego orzeczenia i sprawdzenie rozumowania Sądu w sprawie. Trzeci zarzut, uchybienia art. 233 § 1 k.p.c., dotyczył niewskazania kryteriów oceny materiału dowodowego.

W odpowiedzi na skargę kasacyjną wnioskodawczyni uczestnik G.D. wniósł o jej oddalenie.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Skarga kasacyjna podlegała uwzględnieniu, lecz wyłącznie z uwagi na trafność zarzutu naruszenia prawa materialnego.

Co się tyczy zarzutów naruszenia przepisów postępowania, to żaden z nich nie został skonstruowany w sposób prawidłowy. Zaskarżone postanowienie wydano w sprawie o zasiedzenie, która stosownie do art. 609 i nast. k.p.c. toczyła się w postępowaniu nieprocesowym. Tymczasem wnioskodawczyni jako przedmiot naruszenia przez Sąd Okręgowy wskazała wyłącznie przepisy zawarte w Księdze pierwszej Części pierwszej Kodeksu postępowania cywilnego. Regulacje zawarte w art. 15-505⁵⁹ k.p.c. nie mają jednak bezpośredniego, samodzielnego zastosowania w postępowaniu nieprocesowym, lecz są stosowane wyłącznie odpowiednio, na mocy odesłania zawartego w art. 13 § 2 k.p.c. Nieprzywołanie

tego przepisu sprawia, że zarzuty skarżącej *a limine* nie mogą być uznane za zasadne. Nie wskazują one bowiem wszystkich przepisów, które składają się na normę naruszoną, w przekonaniu skarżącej, przez Sąd drugiej instancji (zob. postanowienie SN z 14 października 2024 r., I CSK 2784/23).

W przypadku zarzutu drugiego i trzeciego oraz części pierwszego występuje również inny błąd konstrukcyjny. Wnioskodawczyni wskazuje bowiem, jako naruszone, przepisy, które adresowane są wyłącznie do sądu pierwszej instancji, wobec czego nie mogły zostać one zastosowane przez Sąd Okręgowy. Niewskazanie unormowania, które pozwalałoby Sądowi drugiej instancji na odpowiednie stosowanie art. 328 § 2 § k.p.c. i art. 233 § 1 k.p.c., a także art. 232 k.p.c., sprawia, że zarzuty dotyczące naruszenia tych przepisów nie mogą zostać uwzględnione (zob. postanowienie SN z 28 października 2021 r., II CSK 126/21, oraz wyrok SN z 18 października 2023 r., II CSKP 1527/22).

Niezależnie od powyższych uwag należy stwierdzić, że zarzuty naruszenia przepisów postępowania nie mogły być uwzględnione także z uwagi na ich merytoryczną niezasadność. W pierwszym z zarzutów zakwestionowano w istocie dokonaną przez Sąd Okręgowy kwalifikację władania nieruchomością, podnosząc, że ustalenia faktyczne świadczyły o tym, że wnioskodawczyni była posiadaczką samoistną spornego gruntu – a nie zależną, jak przyjął Sąd drugiej instancji. Kwestia ta dotyczy jednak zagadnień prawa materialnego, a ponadto została odrębnie podjęta w jedynym zarzucie sformułowanym w ramach pierwszej podstawy kasacyjnej.

W drugim zarzucie naruszenia przepisów postępowania powołano się na uchybienie art. 328 § 2 k.p.c., tymczasem przepis ten nie normuje (i nie normował już w dacie wniesienia apelacji od postanowienia Sądu Rejonowego z 26 maja 2021 r.) sposobu skonstruowania uzasadnienia orzeczenia, lecz termin na zgłoszenie wniosku o uzasadnienie wyroku. Omawiany zarzut nie mógł zatem okazać się skuteczny, nawet jeśli przyjęty przez Sąd drugiej instancji model argumentacji rzeczywiście mógłby skłaniać do zgłoszenia określonych uwag lub uzasadnione okazały się zawarte w skardze kasacyjnej zastrzeżenia co do sposobu przedstawienia racji na rzecz oddalenia wniosku. Trzeci z zarzutów naruszenia

przepisów postępowania jest natomiast oczywiście niedopuszczalny w świetle art. 398³ § 3 oraz art. 398¹³ § 2 k.p.c.

Skarga podlegała ostatecznie uwzględnieniu z uwagi na trafność zarzutu naruszenia prawa materialnego. Wnioskodawczyni nie wskazała wprawdzie, naruszenie którego z przepisów zawartych w art. 172 k.c. przypisuje Sądowi Okręgowemu, lecz uchybienie to nie miało rozstrzygającego znaczenia dla sprawy, gdyż o skuteczności zarzutu zdecydowało zakwestionowanie sposobu zastosowania przez Sąd drugiej instancji normy wynikającej z art. 336 k.c.

Sąd za sporne uznał okoliczności wejścia przez wnioskodawczynię w posiadanie spornej nieruchomości i obszernie wywody poświęcił krytyce twierdzeń skarżącej o tym, że na zagospodarowanie działki „zezwoił” jej urząd gminny. W wyniku przeprowadzonej oceny Sąd Okręgowy uznał, że „[w]nioskodawczyni nie przedstawiła [...] jednoznacznych dowodów, z których wynikałoby, że weszła w posiadanie działki nie jako posiadacz zależny”, a następnie dodał, iż „złożone w sprawie dowody świadczą, że wnioskodawczyni weszła w posiadanie nieruchomości jako posiadacz zależny”. Powyższe stanowisko, ocenione z perspektywy podstaw zastosowania art. 336 k.c., świadczy o wadliwości przyjętego modelu oceny prawnej, a w konsekwencji także o podstawach do zakwestionowania wyniku tej oceny.

Wstępnie należy zauważyć, że dla stwierdzenia, czy zostały spełnione przesłanki zasiedzenia, nie odgrywało podstawowej roli to, czy w Urzędzie Gminy w N. rzeczywiście udzielono wnioskodawczyni informacje o nieustalonym stanie prawnym gruntu oraz o możliwości jego zagospodarowania. Badaniu podlegało jedynie, czy wnioskodawczyni była posiadaczką samoistną spornej nieruchomości, a nie: czego skarżąca dowiedziała się (lub realnie mogła się dowiedzieć) w miejscowym urzędzie gminy przed zajęciem gruntu na własne potrzeby. Wskazane ostatnio okoliczności mogłyby ewentualnie świadczyć o dobrej albo złej wierze wnioskodawczyni w uzyskaniu posiadania. Ten aspekt oceny prawnej *in casu* pozostawał jednak niesporny: wnioskodawczyni wiedziała, że obejmuje w posiadanie cudzą nieruchomość, co przesądziło o uzyskaniu posiadania w złej wierze i obligowało do rozważenia zastosowania art. 172 § 2 k.c.

Zasadnicze znaczenie dla uznania zarzutu naruszenia art. 336 k.c. za skuteczny miało natomiast to, że skoncentrowanie się przez Sąd Okręgowy na okolicznościach wejścia skarżącej w posiadanie nieruchomości zdeterminowało dalsze wnioskowanie Sądu Okręgowego w punkcie kluczowym dla rozstrzygnięcia o podstawach zasiedzenia, czyli kwalifikacji charakteru władania nieruchomością przez wnioskodawczynię. W tej kwestii, wbrew argumentacji Sądu drugiej instancji, nie można było poprzestać na przytoczonym wyżej stwierdzeniu dotyczącym wejścia „w posiadanie nieruchomości jako posiadacz zależny”, skoro badaniu powinien podlegać cały okres trwającego ponad 30 lat władania spornym gruntem, wraz z wszystkimi przejawami tego władania, w tym ogrodzenia i zabudowy nieruchomości oraz jawnego dla otoczenia, gospodarczego i rekreacyjnego korzystania z gruntu.

Ustalenie, czy dana osoba włada rzeczą jak właściciel, stanowi element oceny prawnej, a nie fakt możliwy do stwierdzenia bez odwoływania się do kategorii prawnych. Dowody służą jedynie ustaleniu faktów co do określonych zachowań podmiotu prawa, poddawanych następnie kwalifikacji jurydycznej. Dlatego nie może być prawidłowe oczekiwanie przedstawienia „jednoznacznych dowodów, z których wynikałoby, że [wnioskodawczyni – dop.] weszła w posiadanie działki nie jako posiadacz zależny”, jak i finalna konstatacja Sądu, że dowody świadczą o wejściu „w posiadanie nieruchomości jako posiadacz zależny”.

Wobec treści zarzutów kasacyjnych szerszemu rozważeniu nie może podlegać kwestia prawidłowości zastosowania przez Sąd Okręgowy art. 6 k.c., w tym obarczenia skarżącej ciężarem udowodnienia faktu posiadania zależnego gruntu, mimo że art. 339 k.c. z faktem władania rzeczą wiąże domniemanie prawne posiadania samoistnego; skarżący w podstawach kasacyjnych nie zakwestionowali bowiem konkretnie tego aspektu oceny prawnej sprawy. W związku ze zgłoszonym w skardze zarzutem naruszenia art. 336 k.c. należy jednak zauważyć, że przyjęta przez Sąd kwalifikacja prawna posiadania nie została wsparta wskazaniem, jakie dowody i z jakich względów świadczą o tym, że skarżąca była posiadaczką zależną gruntu, to znaczy korzystała z niego jak użytkownik, zastawnik, najemca, dzierżawca lub mający inne prawo, z którym łączy się określone władztwo nad cudzą rzeczą. Nie jest tu wystarczające przytoczenie przez Sąd samego

twierdzenia uczestnika, że korzystanie z gruntu przez wnioskodawczynię następowało za zgodą jego poprzedników prawnych, jak również ogólna uwaga Sądu, że „[t]akie wieloletnie ukształtowanie się relacji między zainteresowanymi i ich poprzednikami prawnymi, a wnioskodawczynią było uzasadnione pierwotnymi ustaleniami” – skoro w sprawie nie ustalono faktów związanych z poczynieniem wspomnianych „pierwotnych ustaleń” ani ich treścią.

Finalnie podkreślenia wymaga, że ewentualne stwierdzenie zasiedzenia nieruchomości przez wnioskodawczynię w 2012 r. nie przesądzałoby o aktualnym stanie prawnym spornego gruntu. Uczestnik nabył bowiem nieruchomość obejmującą sporną działkę od osoby ujawnionej w księdze wieczystej jako właściciel. Kwestia tego, czy w związku z takim nabyciem spełnione zostały przesłanki zastosowania rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych, pozostaje jednak poza przedmiotem niniejszej sprawy.

Z uwagi na powyższe, na podstawie art. 398¹⁵ § 1 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., orzeczono jak w sentencji postanowienia.

Marcin Łochowski

Beata Janiszewska

Dariusz Pawłyszcz

(M.M.)

[t.n]