

Sygn. akt II CSKP 389/22

POSTANOWIENIE

Dnia 22 czerwca 2022 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Dariusz Zawistowski (przewodniczący)

SSN Teresa Bielska-Sobkowicz

SSN Grzegorz Misiurek (sprawozdawca)

w sprawie z wniosku H. N.

przy uczestnictwie Skarbu Państwa - Prezydenta m.st. Warszawy, P. N., T. N.,
Miasta stołecznego Warszawy i G. C.

o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie,

na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 22 czerwca 2022 r.,

na skutek skargi kasacyjnej uczestniczki G. C.

od postanowienia Sądu Okręgowego Warszawa-Praga w Warszawie

z dnia 4 kwietnia 2019 r., sygn. akt IV Ca [...],

oddala skargę kasacyjną.

UZASADNIENIE

Sąd Rejonowy w dla Warszawy Pragi- Południe w Warszawie postanowieniem z dnia 21 kwietnia 2017 r. po rozpoznaniu sprawy z wniosku H. N., z udziałem Skarbu Państwa-Prezydent m.st. Warszawy, G. C., T. N., P. N. oraz m. st. Warszawy stwierdził, że H. N. nabyła z dniem 1 października 2005 r. przez zasiedzenie prawo własności nieruchomości położonej w W. dzielnicy W. przy ul. [...], o łącznej powierzchni 0.0955 ha, składającej się z działek oznaczonych na mapie nieruchomości sporządzonej w dniu 10 czerwca 2015 r. przez geodetę uprawnionego A. L., przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego

i kartograficznego w dniu 28 lipca 2015 r., identyfikator P. [...] znajdującej się na karcie 25 akt niniejszej sprawy, stanowiącej integralną część postanowienia, numerami:

- a) [...] / 1 - w granicach oznaczonych punktami [...] z obrębu [...], o powierzchni 0.0091 ha (stanowiącej część działki ewidencyjnej nr [...] - B. hip. nr [...] dawny [...]);
- b) [X.] / 1 - w granicach oznaczonych punktami [...] z obrębu [...], o powierzchni 0.0854 ha (stanowiącej część działki ewidencyjnej nr [X.] - Kw nr [...]7);
- c) [Y.] / 2 - w granicach oznaczonych punktami [...] z obrębu [...], o powierzchni 0.0010 ha (stanowiącej część działki ewidencyjnej nr [Y.] - Kw nr [...]9)

oraz orzekł, że każdy z uczestników ponosi koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie.

Sąd Okręgowy Warszawa-Praga w Warszawie, postanowieniem zaskarżonym skargą kasacyjną oddalił apelację uczestniczki postępowania G. C. od postanowienia Sądu Rejonowego i orzekł o kosztach postępowania.

W sprawie ustalono, że M. M. nabyła od A. R. na podstawie umowy sprzedaży zawartej 18 maja 1954 r. w formie aktu notarialnego za cenę 65.000 zł udział wynoszący 1/3 w nieruchomości o powierzchni 30 arów 36 m. kw., położonej w W. przy ul. M., oznaczonej w planie sporządzonym w 1942 r. przez mierniczego przysięgłego jako działka 2b, dla której to nieruchomości, zgodnie z postanowieniem Sądu Grodzkiego w Otwocku z 30 czerwca 1948 r., miała być założona księga wieczysta jako dalszy ciąg ksiąg wieczystych „B. hip. Nr [...]3” i „B. hip. Nr [...]1”, przy czym udział ten, wraz z prawem do parterowego domu mieszkalnego na tej nieruchomości nabyła do majątku osobistego. A. R. nabyła sprzedany udział w opisanej nieruchomości od męża W. R. na podstawie umowy darowizny zawartej 28 kwietnia 1954 r. W. R. wcześniej, na podstawie umowy zawartej w formie aktu notarialnego 12 czerwca 1948 r., sprzedał udział 2/3 części we własności tej nieruchomości rodzeństwu: B. P., W. P. i G. P.. Zajęli oni południowo - wschodnią część tej nieruchomości wraz z domem mieszkalnym

murowanym, zaś W. R. zastrzegł dla siebie korzystanie z pozostałej jej części od strony ul. [...] oraz parterowego domku mieszkalnego.

W latach sześćdziesiątych ubiegłego wieku Skarb Państwa - Prezydium Dzielnicowej Rady Narodowej Warszawa Praga-Południe Wydział Finansowy wymierzył M. M. na podstawie dekretu z dnia 26 października 1950 r. o podatku obrotowym i dochodowym tzw. domiar podatkowy z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej na łączną kwotę 359.510,70 zł. Sąd Powiatowy dla Warszawy- Pragi w Warszawie postanowieniem z 17 kwietnia 1970 r. nadał klauzulę wykonalności wykazowi zaległości podatkowych za lata 1954 — 1955, obciążających M. M. w wymienionej kwocie i postanowił przejąć na własność Skarbu Państwa na pokrycie tych zaległości nieruchomość położoną w W. przy ul. [...], objętej księgą wieczystą Kw nr [...]7. Skarb Państwa został wpisany w tej księdze jako współwłaściciel nieruchomości w udziale wynoszącym 1/3, a M. M. została wykreślona jako współwłaścicielka. Jednak M. M., a następnie wnioskodawczyni będąca jej następcą prawnym wraz z synami P. N. i T. N. nadal władała przedmiotową częścią nieruchomości, zamieszkując tam i płacąc podatki od nieruchomości.

M. M. zajmowała część nieruchomości o łącznej pow. 0,0955 ha, odpowiadającą obecnym działkom nr [...]1 o pow. 0,0091 ha, [X.]/1 o pow. 0,0854 ha i [Y.]/2 o pow. 0,0010 ha, położonym w W. przy ul. [...], aż do swojej śmierci w marcu 2005 r. Pozostałą jej część o pow. 0,2132 ha zajmowało małżeństwo P., których następcą prawnym jest uczestniczka G. C.. Wskazane części nieruchomości zostały od siebie odgródzone jeszcze za życia małżonków R. i P. i stanowiły dwie oddzielne posesje. Zajmowana przez M. M., a następnie wnioskodawczynię i jej synów część nieruchomości była oznaczona adresem [...], a przez część , z której korzystali małżonkowie P., a następnie ich córkę G. C. - adresem [X.]. M. M. władała tak oznaczoną częścią nieruchomości razem ze swoim mężem K. M., a po jego śmierci (w 1987 r.) - z córką H. N.. Przeprowadzili oni prace remontowe m.in. w zakresie naprawy dachu i elewacji zajmowanego przez siebie budynku, wybudowali garaż, pogłębili studnię, uprawiali ogródek. Obecnie wnioskodawczyni i jej synowie T. i P. N. mieszkają na spornej części nieruchomości w okresie letnim. Między M. M. a jej sąsiadami oraz pozostałymi współwłaścicielami nieruchomości nie toczyły się nigdy spory co do zakresu

użytkowania nieruchomości. Sąsiedzi traktowali M. M., a następnie wnioskodawczynię jako właścicielki części nieruchomości objętej wnioskiem. Uczestniczka G. C. przekazywała jej korespondencję dotyczącą wysokości podatków od nieruchomości, które były opłacane najpierw przez M. M., a następnie przez wnioskodawczynię.

Nieruchomość położona w W. przy ul. [...] obręb [...] obejmuje działki: nr [...]/1 o pow. 0,0091 ha i nr [...]/2 o pow. 0,0011 - powstałe w wyniku podziału działki nr [...]; działki nr [X.]/1 o pow. 0,0854 ha i. nr [X.]/2 o pow. 0,0050 ha - powstała w wyniku podziału działki. nr [X.] oraz działki nr [Y.]/1 o pow. 0,2122 ha i nr [Y.]/2 o pow. 0,0010 ha.- powstałe w wyniku podziału. nr [Y.]. Dawniej działki nr [X.] i nr. [Y.] oznaczone były odpowiednio numerami [...]1 i [...]3. Dla nieruchomości obejmującej te działki, o powierzchni łącznej 0,3036 ha, prowadzona jest księga wieczysta nr [...]/9, w której jako właściciel w udziale 3/9 ujawniony jest Skarb Państwa a w udziale 6/9 – G. C.. Z kolei dla działki nr [...] położonej w W. przy ul. [...] prowadzony jest zbiór dokumentów B. hip. Nr [...]0 dawny [...]5; w rejestrze gruntów jako władającego wskazane jest m. W.

W dniu 3 października 2005 r. do Sądu Okręgowego Warszawa- Praga w Warszawie wpłynął pozew Skarbu Państwa - Prezydenta m.st. Warszawy skierowany przeciwko M. M., B. P., W. P. i G. C. o nakazanie dopuszczenia powoda do współposiadania nieruchomości położonej w W. w dzielnicy W., rejon ul. [...], obejmującej działkę. nr [...] z obrębu [...] o pow. 904 m2, dla której prowadzona jest księga wieczysta KW nr [...]7 oraz wnioski o zniesienie współwłasności nieruchomości, zaś 22 listopada 2006 r. Skarb Państwa - Prezydent m.st. Warszawy złożył przeciwko wnioskodawczyni oraz P. N. i T. N. pozew o wydanie nieruchomości położonej w W. przy ul. [...].

Oceniając tak ustalony stan faktyczny, Sądy obu instancji uznały, że wniosek H. N. o stwierdzenie zasiedzenia zasługuje na uwzględnienie.

M. M. objęła w posiadanie część nieruchomości objętą wnioskiem w 1954 r. i pozostawała nieprzerwanie jej posiadaczem samoistnym do swojej śmierci. Od chwili doręczenia jej postanowienia Sadu Powiatowego dla Warszawy - Pragi w Warszawie z 17 kwietnia 1970 r., wiedziała, że właścicielem udziału

odpowiadającego zajmowanej przez niej części nieruchomości przy [...] stał się Skarb Państwa, jednak w dalszym ciągu władała nim jak właściciel. Z uwagi na wyłączenie możliwości nabycia nieruchomości państwowych przez zasiedzenie obowiązujące do 1 października 1990 r. bieg trzydziestoletniego terminu zasiedzenia przez M. M. części nieruchomości obejmującej działki nr [...]/1, nr [X.]/1 i nr [Y.]/2, rozpoczął się od tej daty. Wnioskodawczyni będąca następcą prawnym (spadkobiercą) M. M. może doliczyć do czasu swojego posiadania czas posiadania poprzedniczki.(art. 176 § 1 k.c.). Po skróceniu czasu wymaganego do zasiedzenia o połowę, tj. o 15 lat — zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 55, poz. 321) - zasiedzenie nieruchomości powstałej z wydzielenia działek nr [...]/1, nr [X.]/1 i nr [Y.]/2, nastąpiło w dniu 1 października 2005 r. Bieg terminu zasiedzenia nie został przerwany, gdyż wniosek Skarbu Państwa zawierający żądanie dopuszczenia do współposiadania oraz zniesienia współwłasności, oznaczony datą 28 września 2005 r. i złożony 3 października 2005 r., został prawomocnie odrzucony wobec M. M. na podstawie art. 199 § 1 pkt 3 k.p.c., zaś H. N., P. N. i T. N. zostali wezwani do udziału w postępowaniu w tej sprawie po upływie terminu zasiedzenia. Przerwy terminu zasiedzenia nie mógł spowodować również pozew o wydanie nieruchomości złożony 22 listopada 2006 r.

W skardze kasacyjnej, opartej na obu podstawach określonych w art. 398³ § 1 pkt 1 i 2 k.p.c., uczestniczka G. C. wniosła o uchylenie w całości postanowienia Sądu Okręgowego Warszawa - Praga w Warszawie z dnia 4 kwietnia 2019 r. oraz poprzedzającego go postanowienia Sądu pierwszej instancji i przekazanie sprawy do rozpoznania temu Sądowi.

W ramach pierwszej podstawy kasacyjnej zarzuciła naruszenie art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 21 grudnia 1958 r. o szczególnym trybie ściągania zaległości z tytułu niektórych zobowiązań właścicieli nieruchomości wobec Państwa (Dz. U. Nr 77 poz. 397 i 398) w związku z § 5 ust. 1 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 25 marca 1959 r. w sprawie zasad i trybu przejmowania nieruchomości na pokrycie niektórych zaległych zobowiązań wobec Państwa z dnia 25 marca 1959 r. (Dz.U. Nr 24, poz. 153); art. 172 § 2 k.c. i art. 172 § 2 w związku z art. 10 Ustawy o zmianie ustawy - Kodeks cywilny z dnia 28 lipca 1990 r. oraz art. 176 § 1

w związku z art. 176 § 2 k.c. – przez ich błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie.

Drugą podstawę kasacyjną skarżąca wypełniła zarzutami naruszenia art. 378 § 1 w związku z art. 382 k.p.c. oraz art. 397 § 2 w zw. z art. 328 § 2 k.p.c.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Odnosząc się w pierwszej kolejności do zarzutów podniesionych w ramach podstawy naruszenia przepisów postępowania, należy stwierdzić, że nie zasługiwały one na uwzględnienie.

Zarzuty wypełniające drugą podstawę kasacyjną mogą stanowić uzasadnioną podstawę kasacyjną jedynie wtedy, gdy naruszenie konkretnych przepisów postępowania mogło mieć istotny wpływ na wynik sprawy (art. 398³ § 1 pkt 2 k.p.c.). Skarżąca upatrywała słuszności podniesionych w skardze zarzutów w pominięciu dowodu w postaci postanowienia Sądu Powiatowego dla Warszawy – Pragi w Warszawie z 17 kwietnia 1970 r. w prawie I Co 56/70 i zaniechaniu oceny jego treści w części odnoszącej się do zakresu przejęcia przez Skarb Państwa nieruchomości położonej przy ulicy [...].

Należy przypomnieć, że do naruszenia art. 382 k.p.c. dochodzi wtedy, gdy sąd drugiej instancji pominie część zebranego w sprawie materiału dowodowego i wyda orzeczenie wyłącznie na podstawie materiału zebranego przed sądem pierwszej instancji lub jedynie na podstawie materiału zebranego przez siebie (zob. wyroki Sądu Najwyższego: z 6 lipca 2000 r., V CKN 256/00; z 24 kwietnia 2008 r., IV CSK 39/08; z 1 kwietnia 2011 r., II PK 248/10; z 10 października 2012 r., II PK 65/12; z 13 czerwca 2012 r., II CSK 614/11). Sytuacja taka nie miała miejsca w sprawie niniejszej. W uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia znalazło się wyraźnie stwierdzenie, że Sąd drugiej instancji w pełni podzielił argumentację Sądu pierwszej instancji odnoszącą się do spełnienia przez wnioskodawczynię przesłanek nabycia przez zasiedzenie części nieruchomości będącej w jej posiadaniu. Sąd pierwszej instancji, dokonując ustaleń faktycznych uwzględnił treść postanowienia Sądu Powiatowego dla Warszawy – Pragi w Warszawie z 17 kwietnia 1970 r. w prawie I Co 56/70. Przede wszystkim jednak miał na uwadze

treść księgi wieczystej nr [...]9 prowadzonej dla nieruchomości objętej częściowo wnioskiem, w której jako właściciel wpisany jest Skarb Państwa w udziale 3/9 oraz G. H. w udziale 6/9. Skarżąca nie podjęła próby obalenia domniemania zgodności tego wpisu z rzeczywistym stanem prawnym. Tymczasem wpis ten określa, w jakim zakresie nieruchomość objęta wymienioną księgą wieczystą została przejęta przez Skarb Państwa na własność.

W orzecznictwie Sąd Najwyższego ugruntował się pogląd, zgodnie z którym z obowiązku przewidzianego w art. 378 § 1 k.p.c. nie wynika konieczność osobnego omówienia przez sąd w uzasadnieniu orzeczenia każdego argumentu podniesionego w apelacji. Za wystarczające uznaje się odniesienie się do sformułowanych w apelacji zarzutów i wniosków w sposób wskazujący na to, że zostały one przez sąd drugiej instancji w całości rozważone przed wydaniem orzeczenia (zob. postanowienie z 29 października 2020 r., V CSK 215/20 oraz wyroki: z 24 marca 2010 r., V CSK 296/09; z 26 kwietnia 2012 r. III CSK 300/11, OSNC 2012 r., Nr 12, poz. 144 i z 4 września 2014 r., II CSK 478/13, OSNC-ZD 2015 r., nr D, poz. 64). Sąd Okręgowy wywiązał się z tego obowiązku. Należy jednocześnie podkreślić, że wytknięte w skardze uchybienie nie było podniesione w apelacji skarżącej.

Naruszenie przez sąd drugiej instancji zasad sporządzania uzasadnienia orzeczenia może stanowić usprawiedliwioną podstawę kasacyjną wyjątkowo wtedy, gdy skutek uchybienia wymaganiami stawianym uzasadnieniu zaskarżone orzeczenie nie poddaje się kontroli kasacyjnej (zob. m.in. wyroki Sądu Najwyższego: z 7 października 2005 r., IV CK 122/05; z 28 listopada 2007 r., V CSK 288/07; z 21 lutego 2008 r., III CSK 264/07, OSNC-ZD 2008, nr D, poz. 118; z 11 marca 2020 r., I CSK 585/18). Postanowienie Sądu Okręgowego nie jest dotknięte tego rodzaju mankamentami. Za niezrozumiały uznać przy tym należy - powiązany z powyższym zarzutem - zarzut naruszenia art. 397 § k.p.c. odnoszącego się do postępowania zażaleniowego.

Zamierzonego skutku nie mogły odnieść również zarzuty naruszenia prawa materialnego.

Z przyjętych za podstawę zaskarżonego postanowienia - wiążących - ustaleń wynika, że z chwilą uprawomocnienia się postanowienia Sądu z 17 kwietnia 1970 r. M. M. - matka wnioskodawczynie utraciła przysługujący jej udział (1/3) w prawie własności nieruchomości, nabyty od A. R. na podstawie umowy z 18 maja 1954 r., odpowiadający części zajmowanej przez nią nieruchomości przy ulicy [...], co znalazło stosowne odzwierciedlenie księdze wieczystej prowadzonej dla tej nieruchomości. Podniesione przez skarżącą zarzuty naruszenia art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 21 grudnia 1958 r. w związku z § 5 ust.1 rozporządzenia Rady ministrów z dnia 25 marca 1959 r. oraz art. 172 k.c., oparte na twierdzeniu, że wnioskodawczynie oraz jej poprzedniczka prawna nigdy nie utraciły przymiotu współwłaściciela w udziale 1/3 całości nieruchomości stanowiły w istocie próbę podważenia ustalenia dokonanego przez Sądy obu instancji, co - w świetle art. 398³ § 3 k.p.c. - jest zabiegiem niedopuszczalnym.

Wydzieloną fizycznie część nieruchomości poprzedniczka prawna wnioskodawczynie władała jako posiadacz samoistny nieprzerwanie od chwili nabycia udziału w nieruchomości aż do śmierci. Chociaż Skarb Państwa nigdy nie objął w posiadanie tej części nieruchomości, odpowiadającej przejętemu udziałowi, i nie wykonywał wobec niej żadnych uprawnień właścicielskich, to - jak trafnie przyjęły Sądy obu instancji - w okresie wyłączenia możliwości zasiedzenia nieruchomości państwowych bieg terminu zasiedzenia przeciwko Skarbowi Państwa uległ przerwaniu; zaczął biec na nowo z dniem 1 października 1990 r. i - stosownie do art. 10 ustawy z dnia 28 lipca o zmianie ustawy - Kodeks cywilny - uległ skróceniu połowę. Należy podkreślić, że wniosek o zasiedzenie dotyczył określonej części nieruchomości będącej przedmiotem współwłasności, a nie udziału we współwłasności tej nieruchomości. W orzecznictwie Sądu Najwyższego przyjmuje się, że fizycznie wydzielenie przez sąd nieruchomości w sprawie o zasiedzenie jest dopuszczalne, jeżeli wydzielenie takie jest możliwe (zob. uchwała z 26 stycznia 1978 r., III CZP 96/77, OSNC 1978, nr 11, poz. 195 oraz postanowienie z 21 stycznia 2009 r., III CSK 229/08). W takim też kształcie wniosek został uwzględniony. Nie można zatem podzielić podniesionych w skardze kasacyjnej zarzutów naruszenia art. 172 § 2 k.c. w związku z art. 10 ustawy z dnia 28 lipca o zmianie ustawy - Kodeks cywilny opartych na odmiennym, wadliwym,

założeniu, że przedmiotem zasiedzenia był - w konkretnym stanie faktycznym - udział w prawie własności nieruchomości.

Okres posiadania poprzednika można także doliczyć przy skróconym okresie posiadania potrzebnym do zasiedzenia na podstawie art. 10 ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. (zob. m.in. postanowienia Sądu Najwyższego: z 10 października 2009 r., II CSK 69/09 oraz z 29 czerwca 2012 r., I CSK 614/11). W piśmiennictwie trafnie zwrócono uwagę, że możliwość doliczenia czasu posiadania poprzednika ukierunkowana została na wywołanie takich skutków, jakby obecny posiadacz władał rzeczą również w okresie wcześniejszym, podlegającym doliczeniu. Za chybiony zatem należało uznać zarzuty naruszenia art. 176 k.c., zmierzające do podważenia tego założenia.

Z tych względów Sąd Najwyższy na podstawie art. 398¹⁴ k.p.c. orzekł, jak w sentencji.

[as]