

POSTANOWIENIE

Dnia 2 lutego 2022 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Dariusz Zawistowski (przewodniczący)

SSN Władysław Pawlak

SSN Agnieszka Piotrowska (sprawozdawca)

w sprawie z wniosku W. J. i J.J.

przy uczestnictwie Gminy G., Skarbu Państwa-Starosty K., S. D. s. W., J.M., M.M., T.P., R. P., D.Z., A. K., A.G., A.D., I. D., K.W.-R., B.P., I.B., S. D. s. P., M. C. i A.B.

o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej w dniu 2 lutego 2022 r., skargi kasacyjnej uczestniczki D.Z.

od postanowienia Sądu Okręgowego w K.

z dnia 20 grudnia 2017 r., sygn. akt II Ca [...],

- 1) uchyla postanowienie Sądu Okręgowego w K. z dnia 20 grudnia 2017 r. (II Ca [...]) w części oddalającej apelację D. Z. od orzeczenia Sądu pierwszej instancji odnoszącego się do zasiedzenia nieruchomości położonej w C., składającej się z działki nr [...]/1 o powierzchni 1,1952 ha, dla której Sąd Rejonowy w K. prowadzi księgę wieczystą [...] i zmienia postanowienie Sądu Rejonowego w K. z dnia 23 listopada 2016 r. (I Ns [...]) w pkt 1 w części odnoszącej się do opisanej wyżej działki nr [...]/1 o tyle tylko, że stwierdza nabycie przez wnioskodawców własności tej działki w drodze zasiedzenia z dniem 27 maja 2005 r., nie naruszając pozostałej treści tego punktu;**
- 2) oddala skargę kasacyjną uczestniczki D. Z. w pozostałej części.**

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 23 listopada 2016 r., Sąd Rejonowy w K. stwierdził, że W. J. oraz J. J. nabyli z dniem 2 października 2005 r. przez zasiedzenie na zasadzie małżeńskiej wspólności ustawowej własność nieruchomości położonych w C., gmina G., stanowiących działkę nr [...] /1 o pow. 1,1951 ha (objętej księgą wieczystą nr [...]) oraz działki nr [...] /4 o pow. 0,1599 ha, nie posiadającej urzędzonej księgi wieczystej ani zbioru dokumentów.

Sąd ustalił, że małżonkowie A. J. i Z. J. byli współwłaścicielami bliżej opisanego gospodarstwa rolnego położonego w C., w skład którego wchodziły również opisane wyżej działki. Spadek po A. J., zmarłym w dniu 4 maja 1968 r., na podstawie testamentu nabył syn W. J. w całości. W 1969 r. wnioskodawca zawarł związek małżeński z J. J., z którą od 1970 r. zamieszkał w gospodarstwie rolnym odziedziczonym po ojcu. Małżonkowie prowadzili wspólnie to gospodarstwo i uprawiali rolę, w tym działki objęte wnioskiem. W nieruchomości mieszkała także Z. J., wdowa po A. i matka W., na rzecz której syn, zgodnie z wolą ojca zawartą w testamencie, wydzielił do dożywotniego użytkowania działkę o pow. ok. 50 arów. Między W. J. i jego matką dochodziło często do sytuacji konfliktowych, wnioskodawca skonfliktowany był również ze swoim rodzeństwem. Na podstawie decyzji Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w [...] z dnia 25 czerwca 1973 r. działka nr [...] /1 została wywłaszczona na rzecz Skarbu Państwa z przeznaczeniem na cele rekreacyjne. W decyzji tej jako właściciel nieruchomości wskazany został W. J.. Działka ta stała się następnie, z dniem 26 maja 1990 r., z mocy samego prawa własnością Gminy G., co stwierdzono w decyzji komunalizacyjnej Wojewody [...] z dnia 29 listopada 1993 r. Sąd Rejonowy w K. prowadzi dla niej księgę wieczystą nr [...]. Decyzją Urzędu Powiatowego Wydziału Gospodarki Komunalnej, Przestrzennej i Komunikacji w K. z dnia 18 listopada 1974 r. działka nr [...] /4 (poprzednio nr X) została wywłaszczona na rzecz Skarbu Państwa na potrzeby Powiatowego Zarządu Gospodarki Wodnej i Melioracji w K.. W decyzji wywłaszczeniowej jako właściciel przedmiotowej działki wskazany został W. J., któremu przyznano odszkodowanie w kwocie 4 370 starych zł. Wnioskodawcy, mimo wywłaszczenia, nie wydali przedmiotowych działek Skarbowi Państwa, lecz

nadal je posiadali, gospodarowali na tych działkach, uprawiali je rolniczo w imieniu własnym i z wolą dla siebie, tak jak właściciele. Cele, na które nastąpiło wywłaszczenie działek nie zostały nigdy zrealizowane; przedstawiciele Skarbu Państwa, a później Gminy G. nie interesowali się wywłaszczonymi działkami. Matka wnioskodawcy Z. J. zmarła w dniu 15 listopada 1987 r. i spadek po niej na podstawie ustawy nabyły wskazane w uzasadnieniu postanowienia dzieci, a po ich śmierci - ich spadkobiercy, będący uczestnikami postępowania w tej sprawie. Do grona tych spadkobierców należy uczestniczka postępowania D. Z..

Pismami z dnia 1 czerwca 2000 r. i z dnia 27 lipca 2000 r. W. J. zwrócił się do Starostwa Powiatowego w K. o zwrot wywłaszczonych działek, w związku z czym zostało wszczęte postępowanie administracyjne; w dniu 26 stycznia 2001 r. w toku oględzin przedmiotowych nieruchomości stwierdzono, że działki są użytkowane rolniczo przez wnioskodawców. W dniu 22 lutego 2001 r. Wójt Gminy G. wystosował do Starostwa Powiatowego pisma, w których m. in. wskazał, że działka [...] /1 oraz [...] /4 nie zostały wykorzystane na cele, na które zostały wywłaszczone oraz że są one nieprzerwanie użytkowane rolniczo przez W. J.. W związku z poinformowaniem W. J. o konieczności przedłożenia przez niego tytułu własności przedmiotowych nieruchomości sprzed uwłaszczenia, wnioskodawca wniósł o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości oznaczonej jako działki nr [...] /5, [...] /1, [...] /3 i [...] /4 z dniem 4 listopada 1971 r. na podstawie ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych. Postanowieniem z dnia 27 lipca 2006 r. Sąd Rejonowy w K. oddalił wniosek w tej sprawie (I Ns [...]) uznając, że stan prawny nieruchomości był już uregulowany przed dniem 4 listopada 1971 r. W dniu 22 maja 2009 r. B. J., S. J., A. K., E. B., H. D., Z. K., A. G., I. D., S. H., P. W., W. W. wystąpili do Wojewody [...] z wnioskiem o uchylenie decyzji Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w K. z dnia 25 czerwca 1973 r. o wywłaszczeniu działki nr [...] /1. Decyzją z dnia 15 września 2011 r. Wojewoda [...] odmówił stwierdzenia nieważności tej decyzji; została ona następnie utrzymana w mocy decyzją Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 22 października 2012 roku, zaś skarga wskazanych wyżej osób została oddalona wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w W. w dniu 17 kwietnia 2013 r.

Opierając się na tych ustaleniach faktycznych Sąd Rejonowy uznał, że wnioskodawcy wykazali przewidziane w art. 172 k.c. przesłanki nabycia własności objętych wnioskiem działek w drodze zasiedzenia po upływie okresu ich posiadania samoistnego w złej wierze, biegnącego przeciwko Skarbowi Państwa, a następnie Gminie G. w odniesieniu do działki nr [...] /1. Uwzględniając treść art. 177 k.c. i art. 10 ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 55, poz. 321 z późn. zm.) oraz okoliczność, że małżonkowie J. objęli działkę nr [...] /1 w samoistne posiadanie z momentem przejścia własności na rzecz Skarbu Państwa, tj. w dniu 25 czerwca 1973 r., zaś działkę nr [...] /4 w dniu 18 listopada 1974 r., Sąd Rejonowy stwierdził, iż nabyli oni własność przedmiotowych działek przez zasiedzenie z dniem 2 października 2005 roku.

Postanowieniem z dnia 20 grudnia 2017 r. Sąd Okręgowy oddalił apelację uczestniczki D. Z. od postanowienia Sądu pierwszej instancji, aprobuując jego ustalenia faktyczne i oceny prawne. Wprawdzie podzielił apelacyjny zarzut niewłaściwego określenia przez Sąd Rejonowy daty nabycia własności działki nr [...] /1 (ze względu na komunalizację tej działki, nabycie własności nastąpiło po upływie 15 lat od dnia 26 maja 1990 r.), ale uznał, że to uchybienie nie ma wpływu na trafność rozstrzygnięcia,

W skardze kasacyjnej uczestniczka D. Z. zarzuciła naruszenie: art. 378 § 1 k.p.c. w zw. z art. 382 k.p.c. w zw. z art. 328 § 2 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 1 k.p.c., naruszenie art. 10 ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny w zw. z art. 172 § 2 k.c., art. 708 k.c. w zw. z art. 336 k.c. w zw. z art. 172 § 1 i § 2 k.c.; art. 175 k.c. w zw. z art. 123 § 1 pkt 1 k.c. w zw. z art. 172 § 2 k.c.; art. 175 w zw. z art. 121 pkt 4 k.c. w zw. z art. 172 § 2 k.c.

Postanowieniem z dnia 9 maja 2019 r. Sąd Najwyższy przyjął do rozpoznania skargę kasacyjną uczestniczki jedynie w części odnoszącej się do oddalenia apelacji w zakresie zaskarżającym rozstrzygnięcie o stwierdzeniu zasiedzenia działki nr [...] /1 i odmówił przyjęcia do rozpoznania skargi kasacyjnej w pozostałej części.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Stosownie do art. 398¹³ § 2 k.p.c., Sąd Najwyższy jest związany ustaleniami faktycznymi stanowiącymi podstawę zaskarżonego orzeczenia, zaś zgodnie z art.

398³ § 3 k.p.c., podstawą skargi kasacyjnej nie mogą być zarzuty dotyczące ustalenia faktów lub oceny dowodów. Przytoczone unormowania nie eliminują kontroli zgodności z prawem postępowania przed sądem drugiej instancji, w przeciwnym razie bowiem wyłączona byłaby druga podstawa skargi kasacyjnej, zawierająca tylko ograniczenie w postaci wpływu naruszenia przepisów postępowania na treść rozstrzygnięcia (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 17 kwietnia 2008 r., I CSK 500/07, nie publ.). W skardze kasacyjnej uczestniczka D. Z. zarzuciła naruszenie art. 378 § 1 k.p.c. w zw. z art. 382 k.p.c. w zw. z art. 328 § 2 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 1 k.p.c., polegające na zaaprobowaniu i przyjęciu przez Sąd drugiej instancji za własne ustaleń Sądu pierwszej instancji poczynionych na podstawie zgromadzonego materiału dowodowego bez odniesienia się do zarzutów apelacji, a w konsekwencji cyt. „nierozpoznanie istoty sprawy i niezrealizowanie zasady przekonania uczestników postępowania o słuszności rozstrzygnięcia”. Zgodnie z utrwalonym orzecznictwem Sądu Najwyższego, zarzut naruszenia art. 382 k.p.c. może stanowić skuteczną podstawę skargi kasacyjnej w razie wykazania, że sąd drugiej instancji pominął część zebranego w sprawie materiału i wydał orzeczenie wyłącznie na podstawie materiału zebranego przed sądem pierwszej instancji lub na podstawie własnego materiału z pominięciem wyników postępowania dowodowego przeprowadzonego przez sąd pierwszej instancji, a uchybienie to mogło mieć wpływ na wynik sprawy (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 6 stycznia 1999 r., II CKN 100/98, OSNC 1999, Nr 9, poz. 146 oraz z dnia 26 marca 1998 r., II CKN 815/97, nie publ., wyroki Sądu Najwyższego z dnia 22 lutego 2007 r., III CSK 337/06, nie publ.; z dnia 9 czerwca 2005 r., III CK 674/04, nie publ.; z dnia 12 czerwca 2013 r., II CSK 634/12, nie publ., z dnia 5 października 2012 r., IV CSK 89/12, nie publ., z dnia 4 kwietnia 2014 r., II CSK 384/13, nie publ. oraz z dnia 19 lutego 2015 r., III CSK 180/14, nie publ.). W orzecznictwie Sądu Najwyższego wielokrotnie także wskazywano, że z ustanowionego w art. 378 § 1 k.p.c. obowiązku rozpoznania sprawy w granicach apelacji nie wynika konieczność osobnego omówienia przez sąd w uzasadnieniu wyroku każdego argumentu podniesionego w apelacji. Za wystarczające należy uznać odniesienie się w uzasadnieniu orzeczenia 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 (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 4 września 2014 r. II CSK 478/13, OSNC-ZD 2015, nr 4 poz. 64 oraz z dnia 4 września 2014 r., I PK 25/14, OSNP 2016, Nr 1, poz. 6). Wskazane mankamenty nie występują w rozpoznawanej sprawie, albowiem z uzasadnienia zaskarżonego postanowienia wynika, że Sąd Okręgowy - po rozważeniu podniesionych w apelacji uczestniczki D. Z. zarzutów odnoszących się do ustaleń faktycznych - uznał je za bezzasadne, a zatem ustalenia te uczynił podstawą faktyczną własnego rozstrzygnięcia i płaszczyzną oceny zawartych w apelacji zarzutów naruszenia prawa materialnego. Podstawa procesowa skargi sprowadza się, w istocie, do kwestionowania oceny zebranych w sprawie dowodów i ustaleń faktycznych dotyczących postępowania wnioskodawców w stosunku do działek objętych wnioskiem, a zatem z przyczyn wyżej wskazanych nie zasługuje na uwzględnienie.

W świetle wiążących Sąd Najwyższy ustaleń faktycznych całkowicie chybiony jest także zarzut naruszenia art. 708 k.c. w zw. z art. 336 k.c. w zw. z art. 172 § 1 i § 2 k.c. przez przyjęcie przez Sąd, że wnioskodawcy byli samoistnymi posiadaczami przedmiotowych działek, podczas gdy, w ocenie skarżącej, pozostawali oni posiadaczami zależnymi, a zatem nie mogli nabyć ich własności przez zasiedzenie. Przytoczony w tej podstawie art. 708 k.c. stanowi, że przepisy dotyczące umowy dzierżawy stosuje się odpowiednio w wypadku, gdy osoba biorąca nieruchomość rolną do używania i pobierania pożytków nie jest obowiązana do uiszczania czynszu, lecz tylko do ponoszenia podatków i innych ciężarów związanych z własnością lub z posiadaniem gruntu. Stosownie zaś do art. 336 k.c., posiadaczem rzeczy jest zarówno ten, kto nią faktycznie włada jak właściciel (posiadacz samoistny), jak i ten, kto nią faktycznie włada jak użytkownik, zastawnik, najemca, dzierżawca lub mający inne prawo, z którym łączy się określone władztwo nad cudzą rzeczą (posiadacz zależny). Skarżąca poza zakwestionowaniem oceny dowodów i ustaleń Sądu, dotyczących przedmiotowej i podmiotowej strony sprawowania przez wnioskodawców długoletniego nieprzerwanego faktycznego władztwa nad tymi działkami, nie przedstawiła jakichkolwiek argumentów faktycznych i prawnych przemawiających za tezą, że wnioskodawcy byli posiadaczami zależnymi działek jak dzierżawcy.

Skarżąca zarzuciła także naruszenie art. 175 k.c. w zw. z art. 123 § 1 pkt 1 k.c. w zw. z art. 172 § 2 k.c. przez wadliwe przyjęcie, że złożony w dniu 17 kwietnia 2002 r. przez spadkobierców Z. J. wniosek o uregulowanie własności działek w trybie ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych nie przerwał biegu zasiedzenia. Zarzut ten nie jest trafny. Art. 175 k.c. przewiduje, że do biegu zasiedzenia stosuje się odpowiednio przepisy o biegu przedawnienia roszczeń. Stosownie zatem do art. 175 k.c. w związku z art. 123 § 1 pkt 1 k.c., bieg zasiedzenia nieruchomości przerywa się przez każdą czynność przed sądem, państwową komisją arbitrażową lub innym organem powołanym do rozpoznawania spraw lub egzekwowania roszczeń danego rodzaju albo przed sądem polubownym, przedsięwziętą bezpośrednio w celu dochodzenia lub ustalenia albo zaspokojenia lub zabezpieczenia roszczenia. W orzecznictwie i literaturze przedmiotu utrwalone jest stanowisko zgodnie z którym, czynność przerywająca bieg zasiedzenia musi być dokonana przez podmiot, przeciwko któremu biegnie zasiedzenie, a zatem przez nieposiadającego właściciela nieruchomości, którym był w tej sprawie Skarb Państwa, a w przypadku działki nr [...]1 poczynając od dnia 27 maja 1990 r. - Gmina G. (por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 4 lutego 1987 r., III CZP 104/86, OSNCP 1988, nr 2-3, poz. 31, uchwała Sądu Najwyższego z dnia 18 czerwca 1968 r., III CZP 46/68, OSNCP 1969, nr 4, poz. 62, uchwała Sądu Najwyższego z dnia 28 lipca 1992 r., III CZP 87/92, OSNCP 1993, nr 3, poz.31, postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 2 kwietnia 1997 r., II CKN 69/97, niepubl., z dnia 23 listopada 2004 r., I CK 276/04, niepubl., z dnia 22 sierpnia 2007 r., III CSK 41/07, OSNC-ZD 2008, zeszyt C poz. 69, z dnia 14 października 2011 r., III CSK 251/10, niepubl.). Z ustaleń stanowiących podstawę faktyczną zaskarżonego postanowienia wynika, że w żaden z tych podmiotów nie przedsięwziął, w toku biegu zasiedzenia działek objętych wnioskiem, jakiegokolwiek akcji przewidzianej w art. 123 § 1 pkt 1 k.c. przeciwko wnioskodawcom, która miałaby na celu odzyskanie nieruchomości i prowadziłaby do przerwy biegu zasiedzenia. Opisane przez skarżącą działania spadkobierców Z. J. nie miały w tym kontekście jakiegokolwiek znaczenia ani wpływu na bieg zasiedzenia działek objętych wnioskiem, skoro osoby te nie były właścicielami przedmiotowych nieruchomości.

Uczestniczka D. Z. zarzuciła ponadto naruszenie art. 175 w zw. z art. 121 pkt 4 k.c. w zw. z art. 172 § 2 k.c. przez pominięcie, że bieg terminu zasiedzenia przedmiotowych działek przez wnioskodawców nie mógł zacząć się w dniu 1 października 2005 r., wskutek obowiązywania przepisów uniemożliwiających odzyskanie wywłaszczonych nieruchomości przez każdego ze spadkobierców Z. J. i niemożności podjęcia przez nich czynności przerywających bieg terminu zasiedzenia. Skarżąca powołała się na art. 124 pkt 4 k.c. przewidujący, że bieg przedawnienia (odpowiednio zasiedzenia - art. 175 k.c.) nie rozpoczyna się, a rozpoczęty ulega zawieszeniu co do wszelkich roszczeń, gdy z powodu siły wyższej uprawniony nie może ich dochodzić przed sądem lub innym organem powołanym do rozpoznawania spraw danego rodzaju - przez czas trwania przeszkody. Ten przepis nie znajduje jednak zastosowania w realiach przedmiotowej sprawy, albowiem raz jeszcze należy powtórzyć, że odnosi się on do właściciela, który ze względu na określone okoliczności noszące znamiona siły wyższej w rozumieniu przytoczonego przepisu, pozbawiony był realnej możliwości dochodzenia przysługujących mu roszczeń w czasie biegu okresu zasiedzenia nieruchomości (por. uchwała pełnego składu Izby Cywilnej Sądu Najwyższego z dnia 26 października 2007 r., III CZP 30/07, OSNC 2008, nr 5, poz. 43, postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 30 października 2008 r., II CSK 241/08, OSNC-ZD 2010, zeszyt A, poz. 2, z dnia 16 stycznia 2009 r., IV CSK 435/08, niepubl.). Tymczasem żadna z osób wskazanych przez skarżącą nie była właścicielem przedmiotowych działek, lecz pozostawały nim Skarb Państwa i Gmina G..

Skarga kasacyjna uczestniczki okazała się natomiast zasadna co do zarzutu naruszenia przez Sąd Okręgowy art. 10 ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 55, poz. 321 z późn. zm.), powodującego w konsekwencji naruszenie art. 172 § 2 k.c. przez wadliwe określenie daty nabycia przez wnioskodawców działki nr [...]1 w drodze zasiedzenia. Sąd Rejonowy błędnie bowiem orzekł, że nabycie własności tej działki nastąpiło z dniem 2 października 2005 r. zamiast z dniem 27 maja 2005 r., w związku z jej komunalizacją. Sąd Okręgowy dostrzegł to uchybienie (por. str. 16 uzasadnienia postanowienia), ale nie dokonał niezbędnej zmiany zaskarżonego postanowienia w tym zakresie podnosząc, że nie miało ono wpływu na trafność rozstrzygnięcia, skoro niewątpliwie

wnioskodawcy spełnili przesłanki zasiedzenia przewidziane w art. 172 k.c. W odniesieniu od tych kwestii należy przypomnieć, że niezależnie od tego, czy nieruchomość państwowa przed dniem 1 października 1990 r. (uchylenia art. 177 k.c.) została zbyta osobie fizycznej, czy też z mocy prawa uległa komunalizacji, zasiedzenie biegło od dnia utraty przez tę nieruchomość statusu przedmiotu własności państwowej; termin zasiedzenia ulegał jednak skróceniu o czas, w którym nieruchomość była własnością państwową, lecz nie więcej niż o połowę (por. uchwała składu siedmiu sędziów z dnia 19 stycznia 2006 r., III CZP 100/05, OSNC 2006, Nr 6, poz. 95). Od tego momentu właściciel, niezależnie od tego, czy była nim osoba fizyczna czy też jednostka samorządu terytorialnego, musiał liczyć się ze skutkami samoistnego posiadania nieruchomości przez inne osoby (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 15 maja 2008 r., I CSK 539/07, niepubl.). Wbrew stanowisku Sądu drugiej instancji, sąd zawsze ma obowiązek wskazania w sentencji postanowienia prawidłowej daty, z którą nastąpiło nabycie własności w drodze zasiedzenia (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 15 listopada 1968 r., III CRN 257/68, OSPiKA 1970, nr 1, poz. 5 i z dnia 28 kwietnia 1999 r., I CKU 105/98, OSNC 1999, nr 11, poz. 197). Konieczne stało się zatem wydanie przez Sąd Najwyższy orzeczenia reformatoryjnego, stąd orzeczono, jak w sentencji (art. 398¹⁶ k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.).

jw