

Sygn. akt IV CSK 253/13

POSTANOWIENIE

Dnia 28 lutego 2014 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Katarzyna Tyczka-Rote (przewodniczący)

SSN Józef Frąckowiak (sprawozdawca)

SSN Maria Szulc

w sprawie z wniosku C. Ł. i M. Ł.

przy uczestnictwie W. S. i in., o stwierdzenie zasiedzenia,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 28 lutego 2014 r.,

skargi kasacyjnej uczestników postępowania W. S. i małoletniego Ł. S.

od postanowienia Sądu Okręgowego w B.

z dnia 26 września 2012 r.,

**uchyla zaskarżone postanowienie i przekazuje sprawę Sądowi
Okręgowemu w B. do ponownego rozpoznania i
orzeczenia o kosztach postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

Wnioskodawcy C. Ł. i M. Ł. (małżonkowie) wniesli o stwierdzenie, że nabyli w drodze zasiedzenia we wspólności ustawowej:

1) własność udziału w wysokości 18/56 części nieruchomości położonej w miejscowości K., stanowiącej działkę nr 77/1 o łącznej powierzchni 6,57 ha, ujętej w księdze wieczystej Sądu Rejonowego w Ś. o numerze [...], w miejsce F. Ł.;
2) własność udziału w wysokości 18/56 części nieruchomości położonej w miejscowości K., stanowiącej działki nr 315, 68 i 4 o łącznej powierzchni 6,34 ha, ujętej w księdze wieczystej Sądu Rejonowego w Ś. o numerze [...], w miejsce F. Ł.;
3) własność udziału w wysokości 18/28 części nieruchomości położonej w miejscowości B., stanowiącej działkę nr 78 o łącznej powierzchni 0,10,00 ha, ujętej w księdze wieczystej Sądu Rejonowego w Ś. o numerze [...]4, w miejsce F. Ł.
W sprawie wszczętej tym wnioskiem ustalono, co następuje.

F. i M. małżonkowie Ł. byli właścicielami gospodarstwa rolnego. F. Ł. zmarł 5 grudnia 1975 r. W gospodarstwie zamieszkał wnioskodawca C. Ł. i wspólnie z matką prowadził gospodarstwo. W 1977 r. ożenił się i w gospodarstwie zamieszkała także jego żona M. Ł. W dniu 18 maja 1981 r. M. Ł. zawarła z wnioskodawcami C. i M. małż. Ł. przed Naczelnikiem Gminy B. umowę przekazania własności i posiadania gospodarstwa rolnego. W ten sposób wnioskodawcy stali się posiadaczami całego gospodarstwa rolnego i właścicielami tylko tych udziałów, które należały do M. Ł. i nie nabyli własności udziałów F. Ł..

Postanowieniem z dnia 23 lutego 2012 r. Sąd Rejonowy oddalił wniosek.

Rozpoznając apelację wnioskodawców Sąd II instancji przyjął, że Sąd Rejonowy poczynił ustalenia faktyczne w sprawie w zakresie istotnym do jej rozstrzygnięcia w sposób prawidłowy, a dokonał jedynie wadliwej ich oceny i w konsekwencji dopuścił się naruszenia prawa materialnego przez niezastosowanie w sprawie art. 172 k.c. W związku z tym Sąd Okręgowy uwzględnił wniosek i orzekł o nabyciu przez wnioskodawców poprzez zasiedzenie udziałów we wskazanych w wniosku nieruchomościach z dniem 6 grudnia 2005 r.

Te istotne ustalenia faktyczne sprowadzają się do tego, że nieruchomości wchodzące w skład gospodarstwa rolnego F. i M. Ł. – z chwilą śmierci F. Ł. w dniu 5 grudnia 1975 r. - przejęła w całości w posiadanie samoistne (w rozumieniu art. 336 k.c.) jego żona, a matka wnioskodawcy – M. Ł. Nie zmienia tych ustaleń fakt, że wnioskodawca C. Ł. zamieszkał z matką i pomagał w tym gospodarstwie. Doświadczenie wyniesione z rozpoznania podobnych spraw (o zasiedzenie)

pokazuje, że zazwyczaj jest tak, iż z chwilą śmierci jednego z małżonków będących współposiadaczem rzeczy - jej posiadanie w całości przejmuje drugi z małżonków będących dotychczas jej współposiadaczem.

Zawarta przez M. Ł. dopiero w dniu 18 maja 1981 r. umowa przeniesienia własności i posiadania gospodarstwa rolnego na rzecz wnioskodawców C. i M. małż. Ł. potwierdza, że dopiero wówczas wyzbyła się ona jego posiadania w całości, a więc również tych udziałów w jego własności, które wcześniej były we współposiadaniu jej męża F. Ł. Innymi słowy od chwili zawarcia przed Naczelnikiem Gminy B. umowy przeniesienia własności i posiadania gospodarstwa rolnego tj. z dnia 18 maja 1981 r. wnioskodawcy przejęli w posiadanie samoistne wszystkie nieruchomości wchodzące w skład tego gospodarstwa opisane w umowie i wskazane we wniosku o zasiedzenie.

Skoro zatem M. Ł. będąca już od 5 grudnia 1975 r. posiadaczem samoistnym wszystkich nieruchomości wchodzących w skład gospodarstwa rolnego przeniosła ich posiadanie na rzecz wnioskodawców, to zgodnie z zasadą wyrażoną w art. 176 § 1 k.c. mogli oni doliczyć do czasu swego posiadania także jej czas posiadania, jako poprzednika. W ten sposób, jako posiadacze samoistni nieruchomości w złej wierze licząc ich posiadanie od 18 maja 1981 r. i doliczając okres posiadania poprzedniczki od 5 grudnia 1975 r. nabyli z dniem 6 grudnia 2005 r. przez zasiedzenie własność tych udziałów w nieruchomości, które wcześniej przysługiwały F. Ł. Upłynął bowiem okres 30 lat samoistnego i nieprzerwanego posiadania - konieczny do nabycia rzeczy w drodze zasiedzenia (jak wymaga art. 172 § 1 i 2 k.c.). Kierując się taką oceną prawną Sąd Okręgowy zmienił wyrok sądu I instancji i orzekł o zasiedzeniu przez wnioskodawców wskazanych nieruchomości, zgodnie z ich wnioskiem.

W skardze kasacyjnej uczestnicy W. S. i małoletni Ł. S. zarzucili:

I. Naruszenia prawa materialnego przez niewłaściwe zastosowanie, tj.: 1) art. 176 k.c. przez zaliczenie okresu posiadania M. Ł. do posiadania wnioskodawców; 2) art. 121 pkt 1 k.c. w zw. z art. 175 k.c. przez nieuwzględnienie nie rozpoczęcia biegu przedawnienia w stosunku do małoletniej spadkobierczyni M. S. będącej w okresie do 22 listopada 1981 r. pod opieką matki M.Ł. i zawieszenia biegu przedawnienia w stosunku do jej syna Ł. S.; 3) art. 172 § 2 k.c. przez uznanie, iż

wnioskodawcy weszli w posiadanie samoistne w dniu zawarcia umowy przeniesienia własności i posiadania gospodarstwa rolnego w dniu 18 maja 1981 r.

II. Naruszenia prawa procesowego, tj.: art. 233 k.p.c. przez dokonanie oceny ustaleń faktycznych sprzecznych z zebrany materiał dowodowy i dokonaniem jego oceny z przekroczeniem zasady swobodnej oceny zebranego materiału dowodowego. W szczególności przez nieuwzględnienie faktu małoletności spadkobierców: M. S. z domu Ł. i I.S., nieuwzględnieniu, że wnioskodawcy do zgonu M. Ł. nie zachowywali się jak samoistni posiadacze, a faktyczne rozporządzenie przez M. nastąpiło na łożu śmierci w 2003 r.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje.

Zasługuje na uwzględnienie zarzut naruszenia art. 121 pkt 1 k.c. w zw. z art. 175 k.c. Ustalając okres potrzebny do zasiedzenia poczynając od 1975 r., Sąd Okręgowy nie wziął pod uwagę, że biegł on wobec małoletniej w chwili otwarcia spadku córki F. Ł., M. Ł. – M. do czasu gdy jej przedstawicielem ustawowym była matka M. Ł., przysługiwało skuteczne wobec niej roszczenie związane z należącym do niej udziałem w spadku po ojcu. Wobec tego należy więc uznać, że w związku z art. 175 k.c., do czasu pozostawania przez nią pod władzą rodzicielską matki tj., jak twierdzą skarżący, do 22 listopada 1981 r., bieg terminu zasiedzenia nie rozpoczął się i uległ zawieszeniu do tej daty. Jeżeli wobec M. Ł. bieg zasiedzenia mógł się rozpocząć dopiero w 1981 r., to do 2005 r. nie minęło jeszcze 30 lat wymaganych do nabycia własności nieruchomości w złej wierze. Z tego względu ustalona w zaskarżonym postanowieniu data nabycia praw do nieruchomości przez wnioskodawców nie znajduje podstaw prawnych.

Zgodnie z art. 398³ § 3 k.p.c. w skardze kasacyjnej nie można podnosić zarzutu dotyczącego ustaleń faktycznych i oceny dowodów. Co do zasady Sąd Najwyższy jest więc związany ustaleniami dokonanymi przez Sąd II instancji. Mając jednak na względzie, że zasadny okazał się zarzut naruszenia art. 121 pkt 1 k.c. w związku z art. 175 k.c. i zaskarżony wyrok podlega uchyleniu, należy podkreślić, że ustalenia Sądu II instancji dotyczące zaliczenia do wymaganego okresu do zasiedzenia przez wnioskodawców także okresu posiadania przez M. Ł. nie są przekonujące. Sąd ten bez przeprowadzenia żadnego dowodu, uznał na podstawie doświadczenia wynikającego z rozpatrywania podobnych spraw, że należy do

posiadania wnioskodawców doliczyć również czas posiadanie nieruchomości przez matkę wnioskodawców. Wniosek taki nie poparty żadnym innym dowodem jest niewystraszający tym bardziej, że przedmiotową nieruchomość rolną razem z matką M. Ł. zajmował także jej syn wnioskodawca. Wymaga wobec tego wyjaśnienia dlaczego tylko posiadanie M. Ł. zostało uznane przez Sąd II instancji za samoistne posiadanie całej nieruchomości, a sąd w ogóle nie odniósł się do tego w jakim charakterze posiadał tę nieruchomość wnioskodawca, a po zawarciu małżeństwa także wnioskodawczyni. Okoliczności te powinny zostać wobec tego wyjaśnione przy ponownym rozpoznaniu sprawy.

Mając na względzie powyższe, Sąd Najwyższy, na podstawie art. 398¹⁴ k.p.c., orzekł jak w sentencji postanowienia.