

Sygn. akt IV CSK 279/13

POSTANOWIENIE

Dnia 24 października 2013 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Katarzyna Tyczka-Rote

w sprawie z wniosku E. S. oraz następców prawnych F. S. – Z. S., J. S., A. M. C.,
X. S., B. G. J. i M. D.

przy uczestnictwie T. S., H. C.-S. i S. S.

o stwierdzenie zasiedzenia nieruchomości,
na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 24 października 2013 r.,

na skutek skargi kasacyjnej uczestnika postępowania T. S.

od postanowienia Sądu Okręgowego w B.

z dnia 29 listopada 2012 r., sygn. akt II Ca [...],

odmawia przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania.

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 18 stycznia 2012 r. Sąd Rejonowy w I. stwierdził, że wnioskodawcy E. S. i F. S. nabyli we wspólności ustawowej małżeńskiej przez zasiedzenie z dniem 28 maja 2005 r. własność nieruchomości stanowiącej projektowaną działkę nr [...] o pow. 2 001 m² według wariantu drugiego opinii biegłego, będącą częścią nieruchomości położonej w G.. Sąd ustalił, że nieruchomość ta pozostawała najpierw w posiadaniu przodka wnioskodawczyni, a od 1960 r. posiadali ją nieprzerwanie i samoistnie wnioskodawcy, mimo że w 1963 r. przeszła na własność Skarbu Państwa, a następnie została skomunalizowana z dniem 27 maja 1990 r. - jej właścicielką stała się wówczas Gmina G.. W dniu 18 maja 2009 r. własność działki nabyli od Gminy w wyniku przetargu uczestnicy T. S. i H. C.-S. do wspólności majątkowej małżeńskiej, po czym darowali udział w tej nieruchomości córce – S. S.. Sąd ocenił, że wnioskodawcy objęli działkę jako samoistni posiadacze w złej wierze, przez okres blisko 27 lat termin zasiedzenia nie biegł, ponieważ nieruchomość stanowiła własność Skarbu Państwa, ostatecznie, po zastosowaniu art. 10 ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny (Dz.U. Nr 55, poz. 321) Sąd obliczył, że termin zasiedzenia dla wnioskodawców upłynął 28 maja 2005 r. Sąd nie zajmował się natomiast podniesionym przez uczestników zarzutem nabycia przez nich nieruchomości obejmującej także działkę, której dotyczył wniosek wnioskodawców, w warunkach uzasadniających skorzystanie z ochrony wynikającej z rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych, ponieważ uznał go za nieistotny dla rozstrzygnięcia sprawy. Sąd drugiej instancji odrzucił apelacje uczestniczek i rozpoznał merytorycznie tylko apelację uczestnika T. S., którą oddalił postanowieniem z dnia 29 listopada 2012 r. Sąd ten podzielił ustalenia i wnioski Sądu pierwszej instancji, dodając jedynie, że na korzyść uczestników nie działała rękojmia wiary publicznej ksiąg wieczystych, gdyż wnioskodawcy wcześniej nabyli własność tej działki w drodze zasiedzenia.

Na etapie postępowania apelacyjnego w miejsce zmarłego wnioskodawcy wstąpili jego spadkobiercy.

Skargę kasacyjną od postanowienia Sądu Okręgowego w części rozstrzygającej o jego apelacji złożył uczestnik T. S., zarzucając naruszenie art. 5 w zw. z art. 6 i art. 7 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece w wyniku ich błędnej wykładni.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Skarga kasacyjna ukształtowana została w przepisach kodeksu postępowania cywilnego jako środek odwoławczy o szczególnym charakterze, nakierowany na ochronę interesu publicznego przez zapewnienie rozwoju prawa i jednolitości wykładni, nie zaś jako ogólnie dostępny środek zaskarżenia orzeczeń nie satysfakcjonujących stron. Realizacji tego celu służy instytucja tzw. przedsądu, ustanowionego w art. 398⁹ k.p.c., w ramach którego Sąd Najwyższy dokonuje wstępnej oceny sprawy przedstawionej mu ze skargą kasacyjną. Zakres przeprowadzanego badania jest ograniczony do kontroli, czy w sprawie występują przewidziane w art. 398⁹ § 1 pkt 1 - 4 k.p.c. okoliczności uzasadniających przyjęcie skargi do rozpoznania. Skarżący uzasadnił potrzebę przyjęcia skargi do rozpoznania wystąpieniem przesłanki przewidzianej w art. 398⁹ § 1 pkt 1 k.p.c. to znaczy potrzebą rozwiązania istotnego zagadnienia prawnego, które dotyczy zakresu obowiązywania zasady rękojmi publicznej ksiąg wieczystych, a konkretnie tego, czy rękojmia chroni nabywców w dobrej wierze nieruchomości, której zasiedzenie przez jej posiadaczy nastąpiło przed nabyciem lecz stwierdzone zostało już po nabyciu tej nieruchomości.

Zagadnienie, które przedstawił skarżący było już przedmiotem rozpoznania przez Sąd Najwyższy w sprawie IV CSK 272/11, w postanowieniu z dnia 16 lutego 2011 r. (nie publ. poza bazą Lex nr 1215294) przedstawiona została ewolucja orzecznictwa poczynając od uchwał z dnia 28 lutego 1989 r. (III CZP 13/89, OSNC 1990/2/26) i z dnia 4 marca 1994 r. (III CZP 15/94, Wokanda 1994/4/5), poprzez uchwałę z dnia 27 grudnia 1994 r. (III CZP 158/94, OSNC 1995/4/59) i późniejsze orzeczenia akceptujące wyrażony w niej pogląd (por. postanowienie z dnia 10 stycznia 2002 r., II CKN 677/99, Lex nr 52134 i postanowienia z dnia 17 listopada 2006 r., V CSK 284/06, Lex nr 607575 oraz z dnia 19 sierpnia 2009 r., III CZP 51/09, nie publ.), który uznać należy za dominujący i akceptowany także w piśmiennictwie. Nie zachodzi więc potrzeba ponownego rozważania tej kwestii.

Nie zachodzi zatem przesłanka, którą skarżący uzasadnił wniosek o przyjęcie jego skargi do rozpoznania.

Okoliczności sprawy nie wskazują także, aby zachodziły inne podstawy przewidziane w art. 398⁹ § 1 k.p.c. Z tych przyczyn Sąd Najwyższy odmówił przyjęcia tej skargi do rozpatrzenia.

aw
jw