

Sygn. akt IV CSK 397/15

POSTANOWIENIE

Dnia 6 kwietnia 2016 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Hubert Wrzeszcz (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Wojciech Katner

SSN Anna Owczarek

w sprawie z wniosku F. G. i H. G.

przy uczestnictwie G. H.

i J. H.

o stwierdzenie zasiedzenia,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 6 kwietnia 2016 r.,

skargi kasacyjnej wnioskodawców

od postanowienia Sądu Okręgowego w G.

z dnia 25 listopada 2014 r.,

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

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 12 lutego 2014 r. Sąd Rejonowy w K. oddalił wniosek o zasiedzenie nieruchomości.

Sąd ustalił, że dnia 20 grudnia 1980 r. małżonkowie W. i G. H. nabyli od J. M. i A. M. niezabudowaną nieruchomość położoną w R., stanowiącą działkę letniskową o powierzchni 800 m², oznaczoną numerem geodezyjnym 354; dla nabytej nieruchomości założono w Sądzie Rejonowym w K. księgę wieczystą nr [...]. W bezpośrednim sąsiedztwie tej nieruchomości działki zakupili zaprzyjaźnieni z W. H. małżonkowie, państwo L. i P. Uczestniczki postępowania są spadkobierczyniami zmarłego w dniu 20 maja 1982 r. W. H.

W. H. rozpoczął budowę na działce domu letniskowego typu wieżyca – zamówił materiały budowlane, za które w znacznej części zapłacił, zlecił wykopanie fundamentów i kupił elementy domu w tartaku. Równocześnie takie same prace prowadzili właściciele sąsiadujących działek. Dom letniskowy najpierw wybudowali państwo P., a potem L. Na odziedziczonej działce budowa domu letniskowego została zakończona jesienią 1982 r.; koszty budowy poniosła także G. H.

Wnioskodawca nie znał W. H., nigdy z nim nie rozmawiał. Rozmowy w sprawie kupienia działki nr 354 prowadził z J. W., znajomym G. H. Zimą 1982 r. G. H. podjęła decyzję o sprzedaży działki letniskowej i dnia 28 stycznia 1983 r. zawarła nieformalną pisemną umowę sprzedaży z F. G. W dniu zawarcia tej umowy otrzymała od kupującego 200 000 starych złotych, pozostałą część ceny nabywca płacił w ratach określonych w umowie; znaczącą część rat odebrał J. W.

Po podpisaniu umowy sprzedaży wnioskodawca prowadził dalsze prace na działce - wykończył dom letniskowy, zlecił wykonanie szamba i studni, wspólnie z sąsiadami ogrodził działkę, zapłacił także za doprowadzenie prądu. W prowadzonych na działce pracach wykończeniowych pomagał wnioskodawcy odpłatnie A. K. Wnioskodawcy płacili podatki i ponosili wszelkie inne ciężary związane z korzystaniem z nieruchomości.

Dnia 11 lipca 2012 r. uczestniczki postępowania wniosły do Sądu Okręgowego w G. pozew przeciwko F. G. o wydanie nieruchomości stanowiącej przedmiot wniosku o zasiedzenie, doręczony pozwanemu w dniu 5 grudnia 2012 r. Wnioskodawca w 1986 r. wystąpił do Sądu Rejonowego w G. z wnioskiem o

zawezwanie G. H. do uregulowania kwestii nabycia działki w drodze postępowania pojednawczego. W dniu 14 listopada 1986 r. uczestniczka złożyła do protokołu posiedzenia pojednawczego oświadczenie, że zobowiązuje się do przeniesienia własności nieruchomości zgodnie z zawartą umową, po załatwieniu spraw spadkowych po W. H.

Sąd pierwszej instancji uznał, że wnioskodawca wszedł w posiadanie samoistne działki stanowiącej przedmiot zasiedzenia na podstawie umowy pisemnej sprzedaży z dnia 28 stycznia 1983 r., sporządzonej bez zachowania formy aktu notarialnego. Nabył on zatem posiadanie działki letniskowej w złej wierze. Przewidziany w art. 172 k.c. trzydziestoletni termin nabycia własności nieruchomości w drodze zasiedzenia przez posiadacza w złej wierze upłynąłby więc z dniem 28 stycznia 2013 r. Jednakże jego bieg został przerwany na skutek wniesienia przez uczestniczkę G. H. w dniu 11 lipca 2012 r. powództwa przeciwko F. G. o wydanie nieruchomości. Zdaniem Sądu do przerwania biegu terminu zasiedzenia wystarczające było doręczenie odpisu tego pozwu tylko wnioskodawcy, uprawnienia wnioskodawczyni są bowiem jedynie pochodną posiadania wnioskodawcy. Podkreślił, że stroną nieformalnej umowy był tylko wnioskodawca, objął sam działkę letniskową w posiadanie i kontynuował je po zawarciu związku małżeńskiego z wnioskodawczynią w 1985 r. Sąd uznał, że nie ma podstaw do przyjęcia, że F. G. objął działkę letniskową w samoistne posiadanie na podstawie zawartej z J. W. ustnej umowy sprzedaży z dnia 31 sierpnia 1981 r. z powodu niewykazania przez wnioskodawcę tej okoliczności.

Zaskarżonym postanowieniem Sąd Okręgowy oddalił apelacje wnioskodawców, dzieląc ustalenia faktyczne i ocenę prawną Sądu pierwszej instancji. Aprobując stanowisko Sądu Rejonowego, że do skutecznego przerwania biegu terminu zasiedzenia w stosunku do obojga wnioskodawców wystarczyło doręczenie odpisu pozwu o wydanie nieruchomości tylko wnioskodawcy, Sąd drugiej instancji wskazał, iż istotnego argumentu na rzecz tego stanowiska dostarcza okoliczność pozostawiania wnioskodawców we wspólności majątkowej małżeńskiej, do której weszłyby działka w wypadku nabycia jej w drodze zasiedzenia.

W skardze kasacyjnej, opartej na pierwszej podstawie, pełnomocnik wnioskodawców zarzucił naruszenie art. 172 w związku z art. 123 § 1 pkt 1, art. 124 i art. 175 k.c., art. 123 § 1 pkt 1 w związku z art. 175 k.c., art. 172 w związku z art. 336 k.c., art. 336 k.c., art. 172 § 1 w związku z art. 7 k.c. Powołując się na tę podstawę wniósł o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania bądź o uchylenie zaskarżonego postanowienia i orzeczenie co do istoty sprawy przez uwzględnienie apelacji.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Rozstrzygające znaczenie dla oceny zasadności skargi kasacyjnej ma zarzut wydania zaskarżonego postanowienia z naruszeniem z art. 123 § 1 pkt 1 w związku z art. 175 k.c., sprowadzający się w istocie do zakwestionowania stanowiska Sądu, że przerwanie biegu zasiedzenia w stosunku do wnioskodawcy na skutek doręczenia mu w dniu 5 grudnia 2012 r. odpisu pozwu, w sprawie z powództwa uczestniczek przeciwko F. G. o wydanie nieruchomości stanowiącej przedmiot zasiedzenia, jest skuteczne także wobec uczestniczki postępowania. Zdaniem skarżących termin do zasiedzenia nieruchomości w stosunku do F. G. biegnie niezależnie od terminu zasiedzenia na rzecz wnioskodawcy i wytoczenie wymienionego powództwa nie spowodowało przerwania biegu terminu także w stosunku do uczestniczki postępowania.

Zgodnie z art. 175 k.c. do biegu terminu zasiedzenia stosuje się odpowiednio przepisy o biegu przedawnienia roszczeń. Odpowiednie zastosowanie art. 123 § 1 pkt 1 k.c. oznacza, że bieg zasiedzenia przerywa się przez każdą czynność przed sądem przedsięwziętą bezpośrednio w celu dochodzenia roszczenia lub ustalenia albo zaspokojenia lub zabezpieczenia roszczenia. Wprawdzie art. 123 § 1 k.c. nie precyzuje bliżej przesłanek, które powinna spełniać wymieniona czynność przedsięwzięta przed sądem, aby mogła skutecznie przerwać bieg terminu przedawnienia (zasiedzenia), nie ulega jednak wątpliwości, że chodzi tu o czynność wywołującą związany z nią skutek wobec konkretnej osoby, tj. tej, przeciwko której została ona skierowana. Reguła ta znajduje zastosowanie również w przypadku skierowania powództwa windykacyjnego przeciwko jednemu tylko z małżonków będących współposiadaczami samoistnymi nieruchomości (por. postanowienia Sądu Najwyższego: z dnia 17 kwietnia 2007 r., I CSK 520/07, nie publ., z dnia

29 października 2010 r., I CSK 705/09, niepubl., i z dnia 11 sierpnia 2011 r., I CSK 647/10, nie publ.).

W postanowieniu z dnia 3 kwietnia 2014 r., V CSK 294/13 (nie publ.), w którym rozważana była kwestia przerwania biegu terminu zasiedzenia w takich okolicznościach, jak w rozpoznawanej sprawie, Sąd Najwyższy w tezie orzeczenia stwierdził wprost, że wytoczenie przez właściciela nieruchomości powództwa windykacyjnego przeciwko jednemu z małżonków władających nieruchomością przerywa bieg terminu zasiedzenia tylko w stosunku do pozwanego małżonka. Podkreślił, że w judykaturze wyrażono trafne stanowisko, że skoro zasiedzenie biegnie przeciwko właścicielowi i na rzecz samoistnego zindywidualizowanego posiadacza, to właściciel, wytaczając powództwo windykacyjne przeciwko określonemu posiadaczowi, manifestuje wolę ochrony prawa własności wyłącznie przeciwko pozwanemu w procesie wydobywczym posiadaczowi. Tym samym przesłanki przerwania biegu terminu do zasiedzenia w rozumieniu art. 123 § 1 pkt 1 w związku z art. 175 k.c. zostają spełnione jedynie w stosunku do posiadacza pozwanego w procesie windykacyjnym. Innymi słowy, jeżeli w procesie o wydanie nieruchomości właściciel pozwał tylko jednego z małżonków, pozostających w ustroju małżeńskiej wspólności majątkowej, w których posiadaniu znajduje się nieruchomość, to bieg terminu zasiedzenia zostaje przerywany tylko wobec małżonka pozwanego w sprawie o wydanie nieruchomości. To oznacza, że drugi z małżonków nie uzyska stwierdzenia własności nieruchomości przez zasiedzenie, jeżeli nie wykaże odpowiednio długiego okresu samoistnego posiadania, a więc materialnoprawnej przesłanki zasiedzenia.

Należy także przypomnieć, że w orzecznictwie Sądu Najwyższego ugruntował się podgląd, że nieruchomość nabyta w trakcie trwania wspólności ustawowej staje się składnikiem majątku wspólnego małżonków także w sytuacji, w której jej posiadaczem samoistnym był tylko jeden z małżonków i to zarówno wtedy, gdy okres jego posiadania prowadzącego do zasiedzenia mieścił się w czasie trwania wspólności ustawowej, jak i wówczas, gdy przewidziany w art. 172 k.c. bieg terminu wymaganego do zasiedzenia rozpoczął się przed powstaniem wspólności, ale zakończył w czasie jej trwania. Wskazuje się przy tym, że wniosek taki wypływa jednoznacznie z rządzącej wspólnością ustawową zasady,

nakazującej traktować przedmioty majątkowe nabyte w trakcie trwania wspólności ustawowej przez oboje małżonków lub jednego z nich jako majątek wspólny (art. 31 § 1 k.r.o.; poprzednio - art. 32 § 1 k.r.o.). Z punktu widzenia tej zasady nie ma znaczenia, czy tylko jeden z małżonków nabył prawo własności przez zasiedzenie, czy też prawo to nabyli oboje małżonkowie łącznie, jako posiadacze samoistni. Wprawdzie w pierwszym z wymienionych przypadków w postanowieniu o stwierdzeniu nabycia własności przez zasiedzenie wymienia się tylko małżonka, który spełnił przesłanki określone w art. 172 k.c., jednakże nie wyłącza to objęcia nabytego w ten sposób przedmiotu majątkowego wspólnością ustawową (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 23 listopada 2012 r., I CSK/12, nie publ., i przytoczone tam orzecznictwo).

Mając na względzie powyższe, przytoczony na wstępie zarzut skarżących należało uznać za uzasadniony.

Z przedstawionych powodów Sąd Najwyższy orzekł, jak w sentencji postanowienia (art. 398¹⁵ § 1 k.p.c. oraz 108 § 2 w związku z art. 398²¹ i art. 391 § 1 k.p.c.).

jw

kc