

POSTANOWIENIE

Dnia 30 maja 2017 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Mirosława Wysocka (przewodniczący)

SSN Maria Szulc

SSN Kazimierz Zawada (sprawozdawca)

w sprawie z wniosku J. P. (s. P.)

przy uczestnictwie J. P. (s. F.), B. B., G. S., K. W., M. R., E. Ż. i J. S.

o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 30 maja 2017 r.,

skargi kasacyjnej uczestnika postępowania J. P. (s. F.)

od postanowienia Sądu Okręgowego w B.

z dnia 17 listopada 2015 r., sygn. akt II Ca (...),

1) oddała skargę kasacyjną,

**2) oddała żądanie wnioskodawcy zasądzenia kosztów
zastępstwa adwokackiego w postępowaniu kasacyjnym.**

UZASADNIENIE

Sąd Rejonowy w sprawie o stwierdzenie zasiedzenia z wniosku J. P. s. P. przy udziale J. P. s. F., a także innych osób, stwierdził postanowieniem z dnia 13 stycznia 2015 r. nabycie przez H. P. wskutek zasiedzenia w dniu 16 listopada 1987 r. własności oznaczonej nieruchomości zabudowanej i w dniu 31 grudnia 1976 r. własności oznaczonej nieruchomości niezabudowanej.

Postanowieniem z dnia 17 listopada 2015 r. Sąd Okręgowy oddalił apelację od tego postanowienia Sądu Rejonowego wniesioną przez uczestnika postępowania J. P. s. F.

Z dokonanych w sprawie ustaleń wynika, że w dniu 5 lutego 1940 r. P. i Ł. P., rodzice H. i wnioskodawcy, zawarli związek małżeński i zamieszkali w miejscowości Z. w domu M. Ł., siostry P. i F. P. (ojca uczestnika postępowania J. P.). M. Ł. użyczyła P. i Ł. P. nieruchomość zabudowaną tym domem. W przyszłości P. P. miał wybudować dom w miejscowości G., to jednak nigdy nie nastąpiło. P. i Ł. P. mieszkali w domu udostępnionym im przez M. Ł. aż do swojej śmierci w 1967 r.; P. P. zmarł 13 marca, a Ł. P. 16 listopada. Dom remontowali, płacili podatki, składki ubezpieczeniowe, uprawiali ziemię. M. Ł., ani jej spadkobiercy nigdy nie domagali się zwrotu nieruchomości oddanej w użyczenie P. i Ł. P. Po śmierci Ł. P. nieruchomość tę objął we władanie H. P. i władał nią aż do swojej śmierci w 2012 r. H. P. był stanu wolnego i nie miał dzieci. Tak jak jego rodzice, remontował dom, uprawiał ziemię, płacił podatki i składki ubezpieczeniowe. W 1967 lub 1968 r. M. Ł. dokonała wyrębu lasu na tej nieruchomości. Zmarła 16 kwietnia 1983 r. W chwili śmierci była wdową. Nie miała dzieci. Po śmierci H. P. nieruchomość dogląda i dba o jej stan wnioskodawca. W toku postępowania o zasiedzenie uczestnik postępowania J. P. s. F. wystąpił o podział spadku po M. Ł.

P. P. objął we władanie także nieruchomość niezabudowaną (łąkę). Stało się to najpóźniej 31 grudnia 1946 r. W księdze wieczystej tej nieruchomości jako właściciel wpisany był J. Ś. Po śmierci P. P. nieruchomością tą zaczął władać syn H. i władał nią aż do swojej śmierci.

Sąd Okręgowy podzielił pogląd Sądu Rejonowego, że P. i Ł. P. byli tylko posiadaczami zależnymi nieruchomości zabudowanej w zakresie użyczenia. Posiadanie samoistne tej nieruchomości, mogące prowadzić do jej zasiedzenia, uzyskał jednak z dniem śmierci Ł. P. H. P. i zachował je przez okres 20 lat, konieczny, według art. 172 k.c. w pierwotnym brzmieniu, do zasiedzenia nieruchomości w przypadku uzyskania posiadania samoistnego w złej wierze.

Co do nieruchomości niezabudowanej Sąd Okręgowy przyjął, w ślad za Sądem Rejonowym, że do jej nabycia przez zasiedzenie konieczny był, zgodnie z

art. XXXIII § 2 dekretu z dnia 11 października 1946 – Przepisy wprowadzające prawo rzeczowe i prawo o księgach wieczystych (Dz.U.1946.57.321), trzydziestoletni okres posiadania, wymagany do zasiedzenia nieruchomości w złej wierze przez prawo niemieckie, obowiązujące w miejscu położenia tej nieruchomości w dniu objęcia jej w posiadanie samoistne przez P. P. Okres ten, licząc od tego dnia, minął, uwzględniając łącznie czas posiadania tej nieruchomości przez H. P. i P. P., w dniu 31 grudnia 1976 r.

W skardze kasacyjnej uczestnik postępowania J. P. s. F. zarzucił postanowieniu Sądu Okręgowego naruszenie: przepisu art. 427 § 3 k.z. w związku z art. 65 § 1 k.c. - przez niezastosowanie, przepisu art. 339 w związku z art. 6 k.c. - przez niewłaściwe zastosowanie, przepisów art. 386 § 1 i art. 688 oraz art. 618 § 2 k.p.c. - przez nieprzekazanie sprawy sądowi prowadzącemu postępowanie o dział spadku po M. Ł.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Wskazana przez sądy *meriti* podstawa prawna zasiedzenia nieruchomości niezabudowanej przez H. P. jest niewłaściwa. Uwzględniając ustalenia dokonane w sprawie należało termin wymagany do zasiedzenia tej nieruchomości określić na podstawie art. 50 dekretu z dnia 11 października 1946 r. – Prawo rzeczowe (Dz. U. 1946. 57.319) w związku z art. XLI p.w.k.c. i art. 172 § 2 k.c. w pierwotnym brzmieniu. Artykuł XLI p.w.k.c. stanowi, że do zasiedzenia, którego bieg rozpoczął się przed dniem wejścia w życie kodeksu cywilnego stosuje się od tej chwili przepisy tego kodeksu; dotyczy to w szczególności możliwości nabycia prawa przez zasiedzenie (§ 1); jeżeli termin zasiedzenia według kodeksu cywilnego jest krótszy niż według przepisów dotychczasowych, bieg zasiedzenia rozpoczyna się z dniem wejścia kodeksu w życie, lecz jeżeli zasiedzenie rozpoczęte przed dniem wejścia w życie kodeksu cywilnego nastąpiłoby przy uwzględnieniu terminu określonego w przepisach dotychczasowych wcześniej, zasiedzenie następuje z upływem tego wcześniejszego terminu (§ 2). Według art. 50 Prawa rzeczowego, nabycie własności przez zasiedzenie w razie objęcia nieruchomości w posiadanie w złej wierze wymagało trzydziestoletniego, a według art. 172 § 2 k.c. w pierwotnym brzmieniu dwudziestoletniego samoistnego posiadania. W okolicznościach sprawy

termin trzydziestoletni liczony od dnia 31 grudnia 1946 r. upływał wcześniej niż termin dwudziestoletni liczony od dnia 1 stycznia 1965, należało zatem, zgodnie z XLI § 2 p.w.k.c., stwierdzić zasiedzenie niezabudowanej nieruchomości z upływem tego pierwszego terminu. (zob. np. uchwały składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 31 stycznia 2002 r., III CZP 72/01, i z dnia 19 stycznia 2006 r., III CZP 100/05).

Wytknięty błąd we wskazaniu podstawy prawnej zasiedzenia przez H. P. nieruchomości niezabudowanej nie wpłynął jednak negatywnie na sam wynik rozstrzygnięcia zawartego w zaskarżonym wyroku. Stosownie do art. 50 Prawa rzeczowego w związku z art. XLI § 2 p.w.k.c., termin nabycia własności nieruchomości niezabudowanej upływał w okolicznościach sprawy, tak samo jak ustalono w zaskarżonym postanowieniu, z dniem 31 grudnia 1976 r.

Kwalifikacja władztwa H. P. jako posiadania samoistnego w rozumieniu art. 336 k.c. zarówno w odniesieniu do nieruchomości niezabudowanej, jak i zabudowanej, nie nasuwa zastrzeżeń. To samo dotyczy kwalifikacji władztwa P. P. w odniesieniu do nieruchomości niezabudowanej w okresie od 31 grudnia 1946 r.

Mimo iż w świetle art. 336 k.c. o posiadaniu decyduje wyłącznie faktyczne władanie rzeczą w granicach określonego prawa, ustalenie w danym przypadku, czy sprawowane nad rzeczą władztwo stanowi posiadanie samoistne, czy też tylko posiadanie zależne, albo w ogóle nie kwalifikuje się do uznania za posiadanie, może wymagać odwołania się do podstawy objęcia rzeczy we władanie. Sam np. fakt uprawiania gruntu nie pozwala stwierdzić, czy chodzi tu o właścicielskie władanie (posiadanie samoistne), czy też o korzystanie z gruntu w ramach dzierżawy (posiadanie zależne) albo o wykonywanie tylko usługi na rzecz właściciela lub dzierżawcy. Rozstrzygnięcie ułatwi informacja, że osoba uprawiająca grunt legitymuje się tytułem własności lub dzierżawy albo jest zatrudniona jako robotnik bądź rości sobie prawo własności do gruntu, negując takie prawo sąsiada (por. orzeczenia Sądu Najwyższego z dnia 21 maja 2015 r., IV CSK 531/14, i 19 maja 2016 r., III CSK 263/15).

P. P. i Ł. P. objęli nieruchomość zabudowaną we władanie na podstawie umowy użyczenia i zgodnie z zawartą umową mieli z tej nieruchomości korzystać

do czasu aż własnymi siłami zapewnią sobie samodzielne mieszkanie. Niewątpliwie umowa użyczenia zawarta przez nich z M. Ł. wygasła więc najpóźniej z chwilą śmierci Ł. P. Z tą chwilą zapewnienie sobie własnego domostwa jako okoliczność wpływająca na zakończenie użyczenia stało się już oczywiście bezprzedmiotowe (art. 427 § 1 k.z.; tak samo też 715 k.c.).

W sprawie do takiego samego rezultatu prowadziłyby też ocena wpływu śmierci korzystającego na umowę użyczenia na podstawie stosowanego, zgodnie z art. XLIX p.w.k.c., przepisu art. 427 § 3 k.z. W myśl art. XLIX p.w.k.c. skutki tych zdarzeń, które nastąpiły po wejściu w życie kodeksu cywilnego, a są związane z istotą zobowiązania powstałego przed wejściem w życie tego kodeksu, podlegają prawu dotychczasowemu (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 26 marca 2009 r., I CSK 312/08). W ujęciu rozpatrywanej umowy użyczenia, śmierć osób korzystających stanowiła zdarzenie związane z istotą zobowiązania wynikającego z tej umowy, ponieważ wpływała na zakończenie tego zobowiązania. Przepis art. 427 § 3 k.z. stanowił zaś jednoznacznie, że użyczenie kończy się ze śmiercią biorącego rzecz do używania, jeżeli umowa nie stanowi inaczej. Tak samo należy zresztą przyjąć na gruncie obecnego stanu prawnego, mimo braku w kodeksie cywilnym odpowiednika art. 427 § 3 k.z. Wynika to - jak się trafnie wyjaśnia w piśmiennictwie - już z osobistego przeznaczenia rzeczy użyczonej. Wbrew twierdzeniom skarżącego w sprawie brak jakichkolwiek danych mogących przemawiać za wyrażeniem w omawianej umowie woli jej kontynuowania przez M. Ł. po śmierci P. P. i Ł. P. z inną osobą - którą mógłby być H. P.

Tak samo nie ma w sprawie jakichkolwiek danych mogących wskazywać na zawarcie przez M. Ł. z H. P. nowej umowy użyczenia po śmierci jego rodziców. W szczególności podstaw do takiego wniosku nie daje fakt wyrębu lasu przez M. Ł., choćby fakt ten nastąpił po śmierci obojga rodziców H. P. Z tego faktu, jak trafnie wyjaśniono w zaskarżonym postanowieniu, można wnosić tylko o uznawaniu się przez M. Ł. nadal za właścicielkę nieruchomości. Nie pozwala on natomiast wnioskować o samoistnym lub zależnym charakterze władztwa nad nieruchomością przez H. P.

Choć więc - na co powołuje się skarżący - sposób władania zabudowaną nieruchomością H. P. był w istocie taki sam, jak sposób władania tą nieruchomością przez jego rodziców, to tytuł prawny w postaci umowy użyczenia, leżący u podstaw objęcia władztwa przez rodziców i brak takiego tytułu u podstaw objęcia władztwa przez syna, mógł - jak przyjęły sądy *meritii* - uzasadniać odmienną kwalifikację ich władztwa; uznanie władania zabudowaną nieruchomością przez P. i Ł. P. za posiadanie zależne w granicach użyczenia, a władania tą nieruchomością przez H. P. za posiadanie samoistne. Jak wyżej wyjaśniono, to na jakiej podstawie rzecz została objęta we władanie, może być w konkretnych okolicznościach doniosłe przy ocenie charakteru prawnego tego władztwa jako dzierżenia lub posiadania zależnego albo posiadania samoistnego.

Twierdzenia skarżącego o naruszeniu art. 427 § 3 k.z. i art. 65 § 1 k.c. przez uznanie w zaskarżonym postanowieniu za posiadaczy zależnych zabudowanej nieruchomości tylko P. i Ł. P., a już nie H. P., należało zatem uznać za bezzasadne.

Tak samo Sąd Okręgowy, wydając zaskarżone postanowienie, nie dopuścił się naruszenia art. 339 i 6 k.c. Przewidziane w art. 339 k.c. domniemanie prawne, że ten, kto rzeczą faktycznie włada, jest posiadaczem samoistnym, nie znajduje wprawdzie zastosowania w niektórych wyjątkowych sytuacjach (zob. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 8 kwietnia 2014 r., V CSK 324/13), ale taki wyjątkowy przypadek nie występuje w sprawie.

Domniemanie to ma oczywiście charakter usuwalny, może więc być obalone, lecz dokonane w sprawie ustalenia nie dawały podstaw do jego zanegowania zarówno w odniesieniu do nieruchomości zabudowanej, jak i nieruchomości niezabudowanej.

W zakresie procesowych podstaw kasacyjnych skarżący zarzucił przede wszystkim naruszenie art. 688 w związku z art. 618 § 2 k.p.c. (a w konsekwencji ich naruszenia także naruszenie art. 386 § 1 k.p.c.).

Stosownie do art. 618 § 2 k.p.c., stosującego się odpowiednio na podstawie art. 688 k.p.c. do działu spadku, z chwilą wszczęcia postępowania o dział spadku odrębne postępowanie między spadkobiercami w sprawach o własność - do

których zalicza się sprawy o stwierdzenie zasiedzenia przez spadkobiercę nieruchomości spadkowej (uchwała pełnego składu Izby Cywilnej Sądu Najwyższego z dnia 15 grudnia 1969 r., III CZP 12/69) - jest niedopuszczalne. Jeżeli taka sprawa jest już w toku, należy ją przekazać sądowi prowadzącemu postępowanie o dział spadku. Postępowanie w sprawie, która nie została przekazana, podlega umorzeniu przez sąd z chwilą zakończenia postępowania o dział spadku. Skoro więc J. P. s. F. wystąpił w toku postępowania o zasiedzenie z wnioskiem o dział spadku i nie postąpiono z tym wnioskiem tak, jak tego wymagał art. 618 § 2 w związku z art. 688 k.p.c., to niewątpliwie doszło w sprawie do naruszenia tych przepisów.

Zgodnie jednak z art. 398³ § 1 pkt 2 k.p.c., naruszenie przepisów postępowania może stanowić podstawę kasacyjną tylko wtedy, gdy mogło mieć istotny wpływ na wynik sprawy. W odniesieniu do rozpatrywanego naruszenia art. 618 § 2 w związku z art. 688 k.p.c. wymóg ten należy rozumieć jako możliwość istotnego wpływu tego naruszenia na wynik sprawy o dział spadku po M. Ł.. Przesłanki takiej nie można zaś uznać za spełnioną. Jak wyjaśniono, nabycie w wyniku zasiedzenia przez H. P. własności nieruchomości zabudowanej w dniu poprzedzającym otwarcie spadku po M. Ł. nie budzi wątpliwości. Wyklucza to zaliczenie własności tej nieruchomości do spadku po M. Ł. Zarazem nie ma podstaw do zaliczenia nabytej przez H. P. w wyniku zasiedzenia własności nieruchomości na poczet przysługującej mu schedy spadkowej. Możliwość taka mogłaby się zaktualizować w razie zastosowania do stwierdzonego na rzecz spadkobiercy nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie przepisów o darowiznach otrzymanych przez spadkobiercę od spadkodawcy (art. 1040 i 1042 k.c.). Stać by się to mogło jednak o tyle tylko, o ile w razie dziedziczenia ustawowego dział spadku następowałby między zstępnymi albo między zstępnymi i małżonkiem spadkodawcy (art. 1039 k.c.). W przypadku działu spadku nabytego z mocy ustawy po bezdzietnej wdowie ewentualność taka oczywiście odpada.

Ze względu na bezzasadność podstaw kasacyjnych Sąd Najwyższy oddalił skargę kasacyjną uczestnika postępowania (art. 398¹⁴ w związku z art. 13 § 2 k.p.c.). Podstawę rozstrzygnięcia o kosztach postępowania stanowił art. 520 § 1 k.p.c.

jw

r.g.