

Sygn. akt IV CSK 412/15

POSTANOWIENIE

Dnia 14 kwietnia 2016 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Marta Romańska (przewodniczący)
SSN Krzysztof Pietrzykowski
SSA Janusz Kaspryszyn (sprawozdawca)

w sprawie z wniosku W.M.
przy uczestnictwie [...]
o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie,
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej
w dniu 14 kwietnia 2016 r.,
skargi kasacyjnej uczestników postępowania [...]
od postanowienia Sądu Okręgowego w L.
z dnia 4 grudnia 2014 r.,

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

UZASADNIENIE

W. M. domagał się stwierdzenia, że nabył z dniem 1 sierpnia 1999 roku przez zasiedzenie własność nieruchomości o łącznej powierzchni 0,80 ha, położonej w miejscowości Z., dla której Sąd Rejonowy w L. prowadzi księgę wieczystą o numerze ...1/2.

Postanowieniem z dnia 29 kwietnia 2014 roku Sąd Rejonowy w L. oddalił wniosek i zasądził od W. M. na rzecz J. J. kwotę 1.817 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania.

Zaskarżonym postanowieniem z dnia 4 grudnia 2014 roku Sąd Okręgowy zmienił postanowienie sądu pierwszej instancji w punkcie I w ten sposób, że stwierdził, iż W. M. w dniu 1 sierpnia 2009 r. na skutek zasiedzenia nabył własność nieruchomości - działki gruntu oznaczonej numerem ewidencyjnym 112/8, o powierzchni 0,80 ha, położonej w miejscowości Z., dla której Sąd Rejonowy prowadzi księgę wieczystą o numerze ...1/2.

Sąd Rejonowy ustalił, że nieruchomość położona w miejscowości Z., o powierzchni 0,80 ha stanowi działkę o numerze ewidencyjnym 112/8 (poprzednio nr 112/4. W księdze wieczystej jako jej właściciel ujawniony jest J. J. Wskazana nieruchomość jest niezabudowana. Z jednej strony graniczy z drogą publiczną, z drugiej strony - z działkami należącymi do W. K., A. T. oraz z działką należącą do F. S.A. Sporów granicznych pomiędzy właścicielami sąsiednich działek nie było.

J. J. był rozwiedziony. Miał jedną córkę H. J., która wraz z matką wyjechała za granicę. J. J. zmarł w dniu 30 lipca 1979 r. Spadek po nim w całości nabyła jego córka H. J.

J. J. od lat 60. faktycznie nie uprawiał wskazanej działki, bowiem na stałe mieszkał i pracował w L. W 1972 roku przez Obwodową Komisję Lekarską do Spraw Inwalidztwa i Zatrudnienia został uznany za inwalidę oraz zaliczony do drugiej grupy inwalidów z ogólnego stanu zdrowia i mógł kontynuować zatrudnienie jedynie w warunkach chronionych. W 1974 roku zaprzestał wykonywania pracy zawodowej, nie był także w stanie wykonywać prac rolniczych.

W ocenie Sądu Okręgowego Sąd Rejonowy poczynił w sprawie prawidłowe ustalenia co do faktów mających miejsce do momentu uzyskania przez J. J. oraz S. i W. małżonków M. własności gospodarstw rolnych w miejscowości Z. Sąd

Okręgowy nie podzielił ustalenia poczynionego przez Sąd Rejonowy, jakoby w 1972 roku rodzice wnioskodawcy nabyli od J. J. działkę numer 112/4 (o powierzchni 0,80 ha). Przedłożona na dowód tego nieformalna umowa sprzedaży z dnia 15 marca 1972 roku dotyczyła działki o powierzchni 10 arów (0,10 ha) położonej w Z. Sąd drugiej instancji stwierdził, że ustalenia faktyczne dotyczące stanu istniejącego od 1974 roku są nieprawidłowe w zakresie, w jakim dotyczyły posiadania nieruchomości oznaczonej obecnie numerem ewidencyjnym 112/8 przez S. i W. małżonków M., a następnie W. M., J. i B. małżonków J. Z tego powodu należało je zmienić w oparciu o zgromadzony przed Sądem pierwszej instancji materiał dowodowy oraz uzupełnić o następujące okoliczności.

Józef Józwiak, będący właścicielem nieruchomości stanowiącej działkę oznaczoną numerem ewidencyjnym 112/4 (obecnie 112/8), położonej w miejscowości Z., z uwagi na wykonywaną pracę zawodową, a także pogarszający się stan zdrowia nie był w stanie samodzielnie prowadzić swojego gospodarstwa rolnego. Z tego względu należący do niego grunt oznaczony numerem ewidencyjnym 112/4 uprawiali siostra oraz szwagier – S. i W. małżonkowie M., których gospodarstwo graniczyło z działką należącą do J. J. J. J. był także właścicielem innych gruntów, które systematycznie zbywał na rzecz różnych podmiotów, między innymi gruntu o powierzchni 0,10 ha, który zbył na rzecz siostry w 1972 roku.

Po śmierci J. J., S. i W. małżonkowie M. kontynuowali posiadanie działki gruntu 112/4, z tym że od tej chwili wykonywali je już w swoim imieniu. Nadal działka ta była uprawiana podobnie, jak działki stanowiące ich własność, zaś w decyzjach podatkowych uwidaczniano S. M. jako użytkownika tego gruntu. Wraz z zawarciem w dniu 20 października 1986 r. umowy przekazania gospodarstwa rolnego, obejmującego działki stanowiące własność S. i W. małżonków M., na W. M. przeniesione zostało także posiadanie działki stanowiącej własność J. J.. W. M. czuł się właścicielem zarówno nieruchomości stanowiących uprzednio własność jego rodziców, jak i stanowiącej z nimi całość gospodarczą działki stanowiącej wcześniej własność J. J. Z uwagi na zajęcia zawodowe i aktywność życiową nie prowadził on jednak gospodarstwa rolnego samodzielnie, przekazując je początkowo do prowadzenia wspólnie rodzicom, później ojcu i siostrze, a następnie

samej siostrze. Z tego tytułu od członków najbliższej rodziny nie domagał się żadnych świadczeń i rozliczeń; nadto przekazywał na poczet podatku stosowne kwoty, które J. J. uiszczala systematycznie do rąk sołtysa. W. M. co roku przyjeżdżał do Polski i wykazywał zainteresowanie swoją własnością. Organy państwowe i samorządowe traktowały W.M. jako uprawnionego posiadacza działki oznaczonej numerem 112/4.

W dniu 25 sierpnia 2012 roku W. M. zbył na rzecz J. J. działkę gruntu oznaczoną numerem 110/4, przekazaną mu uprzednio przez rodziców.

Początkowo rodzice wnioskodawcy użytkowali działkę 112/4 tylko z tego powodu, iż J. J. nie był w stanie jej samodzielnie uprawiać i dopiero po jego śmierci stało się oczywiste, iż działka przypada S. i W. małżonkom M. jako najbliższej rodzinie zmarłego. Wraz z przekazaniem gospodarstwa rolnego S. i W. małżonków M. rodzice przekazali mu także posiadanie działki stanowiącej formalnie (wcześniej) własność J. J. Bezpośrednio po zawarciu umowy przekazania gospodarstwa rolnego na rzecz W. M. ukończył on studia, a następnie został powołany do wojska. Jego uprawnienia właścicielskie realizowali w jego imieniu i na jego rzecz rodzice, korzystający z dożywocia na terenie przekazanego gospodarstwa rolnego. Pomimo późniejszego (po 1992 roku) skoncentrowania jego aktywności życiowej poza granicami Polski był on nieprzerwanie od 1986 roku do 2012 roku samoistnym posiadaczem nie tylko stanowiącego jego własność gospodarstwa rolnego przekazanego przez rodziców, ale także działki stanowiącej własność J. J. Przekazane zostały mu wszystkie grunty posiadane przez S. i W. małżonków M., ponieważ od kilku lat stanowiły one w istocie całość gospodarczą. Decyzją wnioskodawcy nastąpiło przekazanie wykonywania wszystkich faktycznych czynności w całym gospodarstwie rolnym początkowo rodzicom (zwłaszcza ojcu), potem ojcu i siostrze, a następnie siostrze i jej mężowi. Z żadnego z dowodów zebranych w sprawie nie wynika, by wnioskodawca utracił *animus rem sibi habendi* czy to wobec działek stanowiących uprzednio własność rodziców, czy to wobec działki należącej do wuja.

Do chwili śmierci J. J. małżonkowie S. i W. M. użytkowali działkę stanowiącą własność brata i szwagra jako posiadacze zależni. Dopiero po śmierci J. J., nie

tylko uprawiając przedmiotową działkę, ale także uiszczając należne od niej podatki - wówczas już z własnej kieszeni i na własny rachunek - manifestowali właścicielski stosunek do tej działki. Sąd Okręgowy podkreślił, że dla bytu posiadania samoistnego nie jest konieczny bezpośredni, fizyczny związek z rzeczą. W świetle ustawowej definicji posiadania samoistnego oraz poczynionych ustaleń faktycznych Sąd Okręgowy uznał, że S. i W. małżonkowie M., a następnie W. M., byli samoistnymi posiadaczami działki numer 112/4 (obecnie 112/8). Posiadanie to jednak zostało nabyte i było wykonywane w złej wierze, jako że wejście w posiadanie w obu przypadkach następowało na podstawie umów zawartych bez zachowania formy aktu notarialnego. Skoro istotą posiadania samoistnego w rozumieniu art. 336 k.c. jest faktyczne władanie rzeczą jak właściciel, to w realiach niniejszej sprawy nie budzi wątpliwości, że od dnia 31 lipca 1979 roku S. i W. M. władali działką nr 112/4 z wyłączeniem innych osób (w szczególności następcy prawnego J. J. – H. J.), samodzielnie, bez zakłóceń, traktując tę nieruchomość jako własną (pomimo świadomości braku tytułu prawnego do tego władania) i byli traktowani jako posiadacze samoistni. Sąd drugiej instancji podkreślił, że stosownie do treści art. 337 k.c. posiadacz samoistny nie traci posiadania przez to, że oddaje drugiemu rzecz w posiadanie zależne. Dla bytu posiadania samoistnego nie jest konieczny bezpośredni, fizyczny związek z rzeczą, a władztwo nad rzeczą może być równocześnie przypisywane posiadaczowi samoistnemu (od października 1986 roku – W. M.) i zależnemu (początkowo S. i W. małżonkowie M., a po ich śmierci – J. i B. małżonkowie J.).

Tym samym od dnia 31 lipca 1979 roku nieruchomość o łącznej powierzchni 0,80 ha, położonej w miejscowości Z., posiadali samoistnie rodzice W. M., a po przekazaniu gospodarstwa rolnego W. M. Było to od początku posiadanie samoistne w złej wierze - posiadanie ze świadomością, że nieruchomość została objęta w posiadanie bez zawarcia umowy w wymaganej formie aktu notarialnego.

Sąd drugiej instancji uznał za słuszny zarzut naruszenia przepisów prawa materialnego, a mianowicie art. 172 k.c. Zgodnie z art. 172 § 1 i § 2 k.c., w brzmieniu obowiązującym przed dniem 1 października 1990 roku, posiadacz samoistny, który uzyskał posiadanie nieruchomości w złej wierze, nabywał jej własność, jeżeli posiadał ją nieprzerwanie przez lat 20 (w przypadku uzyskania

posiadania w dobrej wierze niezbędny był dziesięcioletni okres posiadania). Z dniem 1 października 1990 roku, w związku z wejściem w życie ustawy z dnia 28 lipca 1990 roku o zmianie ustawy - Kodeks cywilny, termin ten został przedłużony do lat 30 (do lat 20 dla dobrej wiary). W myśl art. 9 ustawy nowelizacyjnej do zasiedzenia, którego bieg rozpoczął się przed dniem wejścia w życie ustawy zmieniającej kodeks cywilny, stosuje się od tej chwili przepisy w brzmieniu nadanym przez tę ustawę. W myśl art. 176 § 1 i § 2 k.c., jeżeli podczas biegu zasiedzenia nastąpiło przeniesienie posiadania, obecny posiadacz może doliczyć do czasu, przez który sam posiada, czas posiadania swego poprzednika. Jeżeli jednak poprzedni posiadacz uzyskał posiadanie nieruchomości w złej wierze, czas jego posiadania może być doliczony tylko wtedy, gdy łącznie z czasem posiadania obecnego posiadacza wynosi przynajmniej lat trzydzieści. W realiach rozpoznawanej sprawy Sąd Okręgowy uznał, że W. M. należy doliczyć okres posiadania nieruchomości przez rodziców, ponieważ w październiku 1986 roku doszło do przekazania tegoż posiadania w odniesieniu do działki numer 112/4, wraz z przekazaniem gospodarstwa rolnego S. i W. małżonków M. Sąd Okręgowy wskazał, że stosownie do brzmienia art. 112 k.c. własność nieruchomości została nabyta dopiero z upływem dnia 31 lipca 2009 r., nie zaś w 1999 roku. Wobec ustalenia w toku postępowania, że od 31 lipca 1979 roku małżonkowie M., a następnie W. M. byli samoistnymi posiadaczami nieruchomości, której dotyczy wnioski o zasiedzenie, ale było to posiadanie w złej wierze, Sąd Okręgowy władny był do stwierdzenia zasiedzenia opartego na tej dacie, nie zaś na dacie wcześniejszej wskazywanej we wniosku.

Uczestnicy [...] zaskarżyli postanowienie Sądu Okręgowego skargą kasacyjną w całości.

Skarżący oparli skargę na podstawie naruszenia przepisów postępowania, to jest:

- art. 379 pkt 5 k.p.c. w zw. z art. 143 k.p.c. i art. 391 § 1 k.p.c. i art. 13 § 2 k.p.c. przez brak reakcji sądu na beczynność kuratora ustanowionego dla osoby nieznanej z miejsca pobytu i w konsekwencji pozbawienie właściciela nieruchomości możliwości działania w sprawie;

- art. 328 § 2 k.p.c. w zw. z art. 382 k.p.c. w zw. z art. 391 i art. 13 § 2 k.p.c. przez orzeczenie odmiennie wyłącznie na podstawie materiału dowodowego zgromadzonego przed sądem pierwszej instancji bez wskazania wadliwości w ocenie dowodów i ustaleń sądu pierwszej instancji, wybiórczą ocenę znaczenia poszczególnych elementów stanu faktycznego ustalonego przed sądem pierwszej instancji, w sposób lakoniczny sporządzenie uzasadnienia, przede wszystkim ustosunkowanie się wyłącznie do zarzutów apelacyjnych przy braku własnych ustaleń, co uniemożliwia kontrolę kasacyjną zaskarżonego postanowienia.

Skarżący oparli skargę także na podstawie naruszenia przepisów prawa materialnego, to jest:

- art. 336 k.c. przez błędną wykładnię i przyjęcie, że po stronie wnioskodawcy istnieje podstawa do przyjęcia faktycznego władztwa jego nad rzeczą i uznanie za samoistnego posiadacza nieruchomości;

- art. 172 k.c. przez niewłaściwe zastosowanie z powodu braku przesłanek do stwierdzenia zasiedzenia;

- art. 337 k.c. przez jego zastosowanie i dowolne przyjęcie, że nastąpiło przekazanie posiadania przez wnioskodawcę nieruchomości objętej wnioskiem rodzicom S. i W. M., a następnie uczestniczce J. J. w posiadanie zależne.

We wnioskach skarżący domagali się uchylenia zaskarżonego postanowienia w całości i oddalenia apelacji z uwzględnieniem kosztów postępowania kasacyjnego, ewentualnie uchylenia postanowienia Sądu Okręgowego w L. z dnia 4 grudnia 2014 roku w całości i przekazania sprawy Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania z uwzględnieniem kosztów postępowania kasacyjnego jako części kosztów postępowania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Skarga kasacyjna jest uzasadniona.

Istotna dla dokonania takiej oceny była zasadność zarzutu odnośnie do bezczynności ustanowionego dla H.J., spadkobierczyni właściciela działki nieruchomości J.J., kuratora dla osoby nieznanej z miejsca pobytu.

Nie może ujść uwadze okoliczność, że postępowanie wywołane wnioskiem W. M. toczyło się bez osobistego udziału H. J., osoby wprost i bezpośrednio zainteresowanej wynikiem postępowania, gdyż była ona spadkobierczynią J. J., tj. właściciela nieruchomości, odnośnie do której w ramach analizowanego postępowania miała zostać stwierdzona okoliczność nabycia prawa własności przez wnioskodawcę, co skutkowałoby stwierdzeniem utraty własności tego gruntu przez dotychczasowego właściciela.

W tej sytuacji w ramach postępowania kasacyjnego szczególnie istotna była ocena odnośnie do ustanowienia przez Sąd kuratora dla uczestnika nieznanego z miejsca pobytu oraz ocena aktywności tego kuratora w postępowaniu o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości w drodze zasiedzenia.

W tym kontekście należy w pierwszej kolejności należy zwrócić uwagę na bierność kuratora J. P. - aplikanta radcowskiego, nie tylko w postępowaniu drugoinstancyjnym, lecz również przed Sądem Rejonowym.

Ustanowienie kuratora absentis wywołuje ten skutek, że zainteresowany nieobecny ma prawo oczekiwać podejmowania przez niego działań w postępowaniu. Obejmują one: zajmowanie stanowiska co do żądań przeciwnika (wnioskodawcy, innych uczestników), składanie wniosków i oświadczeń, uczestniczenie w rozprawach, podczas których przeprowadzane są dowody i roztrząsane ich wyniki, a także podejmowanie innych właściwych ze względu na stan sprawy działań, w tym wnoszenie w razie potrzeby środków odwoławczych. Z istoty celu ustanowienia kuratora procesowego wynika, że nie jest on tylko wyznaczony dla doręczenia pism sądowych. Ma on podejmować za nieobecnego czynności niezbędne dla obrony jego praw w całym postępowaniu. To zaś jak wypełnia on swe obowiązki wpływa na ocenę, czy prawa strony (uczestnika postępowania nieprocesowego) były należycie chronione. Nie można przyjąć, że uczestnik miał zapewnioną należytą ochronę swych praw w sytuacji zupełnej bierności ustanowionego kuratora, tj. nieobecności jego na wszystkich rozprawach i nieprzedstawieniu żadnego stanowiska, czy wniosku na piśmie. Tolerowanie przez sąd takiego stanu stanowi naruszenie art. 143 k.p.c. (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 2 sierpnia

2007 r., V CSK 155/07, niepubl., z dnia 3 marca 1997 r., III CKN 10/96, OSP 1997, nr 9, poz. 172, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 26 września 1997 r., II CKU 82/97, Prok. i Pr. 1998, nr 2, poz. 36). Wybór osoby kuratora powinien uwzględniać skalę jego obowiązków. Pozbawienie strony możliwości obrony należy oceniać przez pryzmat konkretnych okoliczności sprawy i nie należy go wiązać wyłącznie z sytuacją całkowitego wyłączenia strony od udziału w postępowaniu. Sąd powinien badać, czy w następstwie procesowych uchybień nastąpiło na istotnym etapie procesu wyłączenie zasady dyspozycyjności strony i stwierdzić, czy wadliwość ta występowała już do końca postępowania w danej instancji. Trzeba zauważyć, że przesłanką nieważności postępowania jest pozbawienie strony (uczestnika postępowania) możliwości obrony swych praw, nieistotne jest natomiast czy nastąpiło to z czyjejkolwiek winy oraz przez kogo prawo zostało naruszone (por. orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 1 października 1937 r., C III 509/37. Zb.O. 1938, nr 325).

Nie może ująć uwadze okoliczność, że w rozpoznawanej sprawie brak jest jakichkolwiek przesłanek, które wskazałyby na podjęcie przez kuratora H. J. czynności zmierzających do ustalenia miejsca pobytu uczestniczki, która jest osobą szczególnie zainteresowaną w rozstrzygnięciu wniosku W. M.

Brak jest także przesłanek, które wskazywałyby, że Sąd podjął we własnym zakresie przed ustanowieniem kuratora dla H. J. działania zmierzające do ustalenia jej miejsca pobytu. Bezpośrednie uczestniczenie H. J. w postępowaniu zagwarantowałoby jej prawo do obrony w toku postępowania, które doprowadziło do stwierdzenia nabycia własności jej nieruchomości na rzecz wnioskodawcy. Tymczasem uczestnik A. M. wskazał, że wnioskodawca rozmawiał telefonicznie z H. J. (k. 146). Nadto w trakcie przesłuchania ten sam uczestnik wyjaśnił, że H. J. mieszka w Modenie (k. 98v.). W tej sytuacji nie można zaakceptować jako właściwego postępowania sądu w postaci ustanowienia dla H. J. kuratora absentis bez uprzedniego wyjaśnienia okoliczności, czy miejsce pobytu H. J. jest rzeczywiście nieznane. W tym celu oprócz zobowiązania wnioskodawcy i uczestników do podania wszelkich danych odnośnie do miejsca pobytu i/lub możliwości uzyskania z H. J. kontaktu (choćbyby telefonicznego), zasadne było podjęcie działań zmierzających do zastrzeżenia adresu tej uczestniczki choćby proste wpisanie w wyszukiwarce

internetowej imienia i nazwiska H. J. wraz z dookreśleniem domniemanego miejsca jej pobytu, tj. miejscowości Modena.

Pominięcie tych czynności i ustanowienie dla H. J. jako osoby nieznanej z miejsca pobytu kuratora bez wyjaśnienia, czy rzeczywiście jej miejsce pobytu nie jest znane, nie mogło pozostać proceduralnie indyferentne w sytuacji, gdy ustanowiony kurator nie podjął w sprawie żadnych czynności procesowych. Musiało to skutkować uznaniem w warunkach analizowanej sprawy (rozpoznawanej de facto bez właściciela nieruchomości, której dotyczył wniosek o nabycie prawa własności w drodze zasiedzenia), że po pierwsze prawa uczestniczki w sprawie nie były przez niego brnione, a po wtóre z powodu nieobecności nie mogła tego czynić bezpośrednio uczestniczka. Wystąpiła więc nieważność postępowania (art. 379 pkt 5 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.), która brana jest pod uwagę w postępowaniu kasacyjnym z urzędu (art. 398¹³ § 1 k.p.c.), chociaż należy podkreślić, że skarżący taki zarzut w skardze także podnieśli.

W świetle powyższego przedwczesne byłoby aktualnie odnoszenie do innych zarzutów skargi kasacyjnej.

Z tych względów - na podstawie art. 398¹⁵ § 1 k.p.c. - orzeczono jak w postanowieniu, pozostawiając Sądowi Okręgowemu rozstrzygnięcie o kosztach postępowania kasacyjnego (art. 108 § 2 w związku z art. 398²¹ k.p.c.).

Mając powyższe na uwadze orzeczono jak w postanowieniu.