

POSTANOWIENIE

Dnia 7 marca 2019 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Katarzyna Tyczka-Rote (przewodniczący)

SSN Wojciech Katner (sprawozdawca)

SSN Krzysztof Pietrzykowski

w sprawie z powództwa M. B. i L. B.

przeciwko M. K.

o zobowiązanie do przeniesienia prawa własności nieruchomości,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 7 marca 2019 r.,

zażalenia pozwanego

na wyrok Sądu Okręgowego w B.

z dnia 12 lipca 2018 r., sygn. akt II Ca (...),

oddala zażalenie.

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 12 lipca 2018 r. Sąd Okręgowy w B., w wyniku rozpoznania apelacji powodów M. B. i L. B. oraz pozwanego M. K. od wyroku wstępnego Sądu Rejonowego w N. z dnia 22 listopada 2017 r. w sprawie o zobowiązanie do przeniesienia prawa własności nieruchomości, uchylił zaskarżony wyrok i przekazał sprawę do ponownego rozpoznania wskazanemu Sądowi Rejonowemu wraz z rozstrzygnięciem o kosztach postępowania apelacyjnego.

Stanowisko swoje Sąd Okręgowy uzasadnił tym, że nie powinien zostać wydany wyrok wstępny w sprawie roszczenia mającego podstawę w art. 231 § 1 k.c.

oraz, że wydanie przez Sąd pierwszej instancji wyroku wstępnego o treści: „ustala, że wnioskodawcy L. B. i M. B. w okresie, w którym wzniesli budynek na działce położonej w miejscowości U., objętej księgą wieczystą (...), o powierzchni około 20 arów, byli samoistnymi posiadaczami w złej wierze działki gruntu zajętej pod budowę” spowodowało, iż Sąd pierwszej instancji nie rozpoznał istoty sprawy.

W zażaleniu od tego wyroku pozwany zarzucił Sądowi Okręgowemu naruszenie art. 386 § 4 k.p.c. przez błędne przyjęcie, że Sąd pierwszej instancji nie rozpoznał istoty sprawy w sytuacji, gdy Sąd ten w wyroku wstępnym ustalił, że powodowie byli posiadaczami samoistnymi wskazanej działki gruntu w złej wierze, a więc rozstrzygnął o przesłance niweczącej żądanie pozwu, co pozwalało sądowi odwoławczemu na oddalenie powództwa w całości.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Według art. 386 § 4 k.p.c. sąd drugiej instancji może uchylić zaskarżony wyrok i przekazać sprawę do ponownego rozpoznania tylko w razie nierozpoznania przez sąd pierwszej instancji istoty sprawy albo gdy wydanie wyroku wymaga przeprowadzenia postępowania dowodowego w całości. W sprawie zostało przyjęte spełnienie pierwszej przesłanki, to znaczy nie rozpoznania istoty sprawy. Wprawdzie skarżący słusznie twierdzi, że poczynione przez Sąd Okręgowy ustalenia i oceny prawne wydają się uprawniać Sąd do rozstrzygnięcia sprawy, ale nie zauważył, że istotą rozpoznawanej sprawy jest rozstrzygnięcie o żądaniu powodów, którzy domagali się zobowiązania pozwanego do przeniesienia na ich rzecz własności działki zajętej pod budynkiem, a wydanie wyroku wstępnego o charakterze ustalającym, negatywnym w odniesieniu do roszczenia z art. 231 § 1 k.c. nie powinno mieć miejsca (art. 318 § 1 k.p.c.).

W myśl art. 231 § 1 k.c. żądanie to zależy od spełnienia przesłanek posiadania samoistnego gruntu w dobrej wierze, wartość budynku (lub innego urządzenia) ma znacznie przenosić wartość zajętej działki, a uwzględnienie powództwa następuje za wynagrodzeniem. Wskazane przesłanki nie zostały rozpoznane i trafnie Sąd Okręgowy stwierdził, że brak było podstaw ku temu, by na obecnym etapie postępowania można było się ustosunkować do zarzutów apelacji, związanych z merytorycznym rozpoznaniem sprawy i dokonać oceny

podstawowych przesłanek, tj. czy powodowie wnosząc budynek na nieruchomości pozwanego byli samoistnymi posiadaczami i czy objęcie w posiadanie nastąpiło w dobrej, czy w złej wierze, włącznie z zastosowaniem przy ocenie wskazanego w orzecznictwie rozważenia przesłanki dobrej wiary z uwzględnieniem zasad słuszności (por. wyrok SN z 20 maja 1997 r. II CKN 172/97, OSNC 1997, nr 12, poz. 196; uchwała z dnia 7 maja 2010 r. III CZP 34/10, OSNC 2010, nr 12, poz. 160). Ma to dodatkowe znaczenie w sytuacji, w której powodowie wcześniej próbowali bez powodzenia zasiedzieć przedmiotową nieruchomość (postanowienie Sądu Rejonowego w N. z dnia 29 kwietnia 2015 r.). Nierozpoznanie zatem istoty sprawy, wynikająca z wniesionego roszczenia spełnia przesłankę uprawniającą sąd drugiej instancji na podstawie art. 386 § 4 k.p.c. do uchylenia orzeczenia sądu pierwszej instancji i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania.

Ważne jest również nie rozstrzygnięcie co do istoty sporu przez sąd drugiej instancji wyrokiem, nie mającym już charakteru wstępnego, gdyż wtedy odbiera się stronom możliwość zaskarżenia rozstrzygnięcia, wbrew konstytucyjnej zasadzie zapewnienia rozpoznania sprawy przez dwie instancje sądowe (art. 176 ust. 1 Konstytucji RP).

Mimo zatem wątpliwości, które zostały powyżej wyrażone właściwsze jest utrzymanie w mocy zaskarżonego wyroku i na podstawie art. 398¹⁴ w związku z art. 394¹ § 3 k.p.c. należało zażalenie oddalić.