

Sygn. akt V CSK 280/18

POSTANOWIENIE

Dnia 12 września 2019 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Marta Romańska (przewodniczący)

SSN Wojciech Katner (sprawozdawca)

SSN Karol Weitz

w sprawie z wniosku D. M. i A. M.

przy uczestnictwie Z. S., I. G. , J. M. , T. M. , H. O. , W. S. , S. M., I. K.

o zasiedzenie,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym

w Izbie Cywilnej w dniu 12 września 2019 r.,

skargi kasacyjnej uczestnika postępowania W. S.

od postanowienia Sądu Okręgowego w C.

z dnia 28 grudnia 2017 r., sygn. akt VI Ca (...),

oddala skargę kasacyjną i zasądza od uczestnika postępowania W. S. na rzecz uczestnika S. M. kwotę 1350,- (jeden tysiąc trzysta pięćdziesiąt) złotych z tytułu kosztów postępowania kasacyjnego

UZASADNIENIE

W wyniku powtórnego rozpoznania sprawy Sąd Rejonowy w C., postanowieniem z dnia 6 maja 2016 r. stwierdził, że wnioskodawczyni L. M. oraz jej mąż, uczestnik postępowania S. M. nabyli z dniem 1 stycznia 1986 r. przez zasiedzenie prawo własności zabudowanej nieruchomości rolnej położonej w miejscowości A.. Nastąpiło to po uznaniu, że w latach od 1976 r. do co najmniej 1986-1987 r. wnioskodawczyni wraz z mężem byli posiadaczami samoistnymi w dobrej wierze wskazanej nieruchomości, będącej gospodarstwem rolnym. Rozpoznając apelację uczestnika postępowania W. S. Sąd Okręgowy w C., postanowieniem z dnia 28 grudnia 2016 r. zmienił zaskarżone postanowienie Sądu Rejonowego tylko w ten sposób, że określił datę nabycia własności nieruchomości w drodze zasiedzenia przez wnioskodawczynię i jej męża na 25 kwietnia 1986 r., w pozostałym zakresie oddalił apelację i orzekł o kosztach postępowania. Zmiana daty zasiedzenia wyniknęła z chwili wydania aktu własności nieruchomości na podstawie ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (dalej jako ustawa z 1971 r.), to więc było dla wnioskodawczyni i jej męża, według Sądu realizacją obietnicy jej rodziców o zamiarze darowania nieruchomości, zatem od tej chwili można mówić o posiadaniu samoistnym w dobrej wierze.

W skardze kasacyjnej uczestnik W. S. zarzucił Sądowi Okręgowemu naruszenie prawa materialnego, tj. art. 172 § 1 k.c. przez niewłaściwe zastosowanie i uznanie spełnienia przesłanek zasiedzenia, gdy brak było ku temu podstaw; art. 7 k.c. w związku z art. 1, art. 12 ust. 1 i 4 oraz art. 15 ustawy z 1971 r. przez ich niewłaściwą interpretację. Naruszenie przepisów postępowania dotyczy art. 328 § 2 w związku z art. 391 § 1 i art. 361 k.p.c. przez ich niewłaściwe zastosowanie, a także art. 378 § 1 k.p.c. przez jego niezastosowanie. Skarżący wniósł o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania, ewentualnie po uchyleniu tego postanowienia orzeczenie co do istoty sprawy.

W odpowiedzi na skargę kasacyjną uczestnik W. S. wniósł o oddalenie skargi i zasądzenie kosztów postępowania kasacyjnego.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Odnosząc się na początku do zarzutów naruszenia przepisów postępowania, za niezasadne należy uznać odwołanie się do art. 378 § 1 k.p.c. ze względu na kwestionowanie oceny zebranego materiału dowodowego, a to co do zasady nie może stanowić podstaw kasacyjnych (art. 398³ § 3 k.p.c.). Wbrew twierdzeniom skarżącego Sąd drugiej instancji odniósł się do dowodów, o których mowa w uzasadnieniu skargi, a że nie uczynił tego po myśli uczestnika postępowania nie świadczy o naruszeniu powołanego przepisu w kontekście zarzucenia braku analizy apelacji z punktu widzenia zastosowania art. 233 § 1 k.p.c.

Nie jest również możliwe uwzględnienie zarzutu naruszenia art. 328 § 2 k.p.c., gdyż w uzasadnieniu wyjaśniony został dostatecznie powód, dla którego przyjęta została data 24 kwietnia 1976 r. jako początek biegu terminu zasiedzenia, a zatem jego upływu z dniem 25 kwietnia 1986 r. W skardze pojawia się wielokrotnie kwestionowanie tej daty, co sprawia, że należy zbadać przyczynę materialnoprawną jej wskazania za początek biegu zasiedzenia, natomiast uzasadnienie dokonanego ustalenia odpowiada wymogom powołanego przepisu.

Podstawową kwestią jest zatem spełnienie przesłanek zasiedzenia własności nieruchomości przez wnioskodawczynię i jej męża w świetle art. 172 k.c. Sąd Okręgowy uzasadnił spełnienie przesłanek zasiedzenia faktem posiadania samoistnego nieruchomości przez ubiegających się o stwierdzenie zasiedzenia i ich dobrą wiarę, skutkującą na czas, którego zasiedzenie dotyczy, dziesięcioletnim okresem posiadania jako wystarczającym do zasiedzenia. Zdarzeniem, które zostało uznane za decydujące dla początku biegu zasiedzenia było uzyskanie przez wnioskodawczynię i jej męża Aktu Własności Ziemi (AWZ), odnoszącego się do przedmiotowej nieruchomości, wydanego na podstawie ustawy z 1971 r. Wobec zarzutów skarżącego należy odpowiedzieć na pytanie, czy ten akt może rzeczywiście stanowić okoliczność wystarczającą do uznania jej za decydującą o początku biegu zasiedzenia, w sytuacji, gdy zainteresowani mieszkali już na terenie nieruchomości wcześniej i nie objęli jej w posiadanie wraz z uzyskaniem aktu własności.

Sąd drugiej instancji dokonał analizy tego problemu, mając na uwadze charakter prawny aktu własności uzyskanego na podstawie ustawy uwłaszczeniowej i rozpatrując sytuację faktyczną, wynikającą z przeprowadzonych dowodów, zwłaszcza zeznań świadków i uczestników postępowania. Akt własności na podstawie ustawy z 1971 r. wymagał wykazania, że ubiegający się jest posiadaczem samoistnym o nieuregulowanym statusie prawnym i to uczyniła wnioskodawczyni, wskazując na swój i męża stan posiadania na dzień 4 listopada 1971 r. tak, jak wymagała tego powołana ustawa (art. 1). Sąd przychylił się do stanowiska zajętego przez Sąd Okręgowy rozpoznający pierwszą apelację wniesioną w niniejszej sprawie, które to stanowisko zostało podzielone przez Sąd Rejonowy przy ponownym rozpoznawaniu sprawy, a mianowicie, że rodzice zamierzali wyposażyć córkę - wnioskodawczynię, mieszkającą z nimi we wspólnym gospodarstwie we własność nieruchomości drogą darowizny, którą potwierdzili w 1968 r., to znaczy, gdy ich córka wychodziła za mąż. W chwili wejścia ustawy z 1971 r. w życie, wnioskodawczyni, jak wynika z ustaleń była w posiadaniu gospodarstwa, nie ustalono jednak aby było to posiadanie samoistne. Rodzice nie oponowali, gdy córka mieszkająca na nieruchomości wraz z mężem złożyła wniosek o nadanie tytułu własności, zwłaszcza że sami w 1975 r. przeprowadzili się do innej miejscowości. Jak wynika z oceny dokonanej przez Sąd Okręgowy, mając na uwadze świadomość prawną uczestników postępowania oraz czas, w którym zdarzenia te miały miejsce można za wiarygodne przyjąć wyjaśnienia wnioskodawczyni, że w celu uproszczenia procedury i uniknięcia kolejnego przewłaszczenia uznała złożenie wniosku jako realizację obietnicy darowizny i dlatego oświadczyła, potwierdzając niejako stan faktyczny z późniejszego okresu, że to ona była w posiadaniu samoistnym nieruchomości w dniu 4 listopada 1971 r., czyli w dacie wymaganej przez ustawę uwłaszczeniową. Mając na uwadze okoliczności wskazane w postępowaniu dowodowym i dokonane ustalenia faktyczne, o których mowa w uzasadnieniu zaskarżonego orzeczenia, czynności podjęte przez wnioskodawczynię w celu uzyskania decyzji uwłaszczeniowej powinny być rodzicom znane.

Skarżący próbuje podważyć skuteczność złożonego przez wnioskodawczynię oświadczenia i ważność Aktu Nadania Ziemi, będącego decyzją

administracyjną, przez oskarżanie siostry o oszustwo i wskazując na uchylenie tej decyzji przez Wojewodę (...) w 1990 r. Okazało się jednak w toku postępowania, że objęcie spornego gospodarstwa przez wnioskodawczynię i jej męża było dla urzędu okolicznością bezsporną, a uchylenie decyzji wynikało tylko z późniejszego ustalenia, że nastąpiło ono już po wejściu w życie ustawy z 1971 r. W ustaleniach faktycznych Sądów rozpoznających sprawę za nie budzące wątpliwości zostało uznane, że w latach od 1975-76 do co najmniej lat 1986-87 wnioskodawczynie i jej mąż byli posiadaczami samoistnymi nieruchomości, wywodząc tytuł własności z otrzymanego Aktu Własności Ziemi. Okoliczności związane z ostatecznością tego Aktu jako decyzji administracyjnej oraz zarzucanym przez skarżącego brakiem klauzuli prawomocności, niezależnie od tego, że na gruncie ustawy z 1971 r. (kwestia ostateczności) i w wyniku upływu odpowiednich terminów (prawomocność) nie wystąpiły, to i tak nie mogą mieć znaczenia z punktu widzenia wypełnienia przesłanek zasiedzenia. Akt ten nie stanowi sam w sobie o uzyskaniu niewzruszalnego tytułu prawnego do nieruchomości, a jest jednym z dowodów co do spełnienia przesłanek zasiedzenia. Gdyby miał inny charakter i skutki, to postępowanie o zasiedzenie nie byłoby potrzebne. Nie jest więc zasadne zarzucanie Sądowi naruszenia zaskarżonym postanowieniem art. 1, art. 12 ust. 1 i 4 oraz art. 15 ustawy z 1971 r.

Jak wynika z podniesionych zarzutów i uzasadnienia skargi kasacyjnej, podważana jest obecnie głównie dobra wiara zainteresowanych zasiedzeniem, która nie jest jednak przesłanką zasiedzenia, a tylko ma wpływ na czas posiadania nieruchomości wymagany do zasiedzenia. Decydujący dla oceny dobrej wiary jest moment objęcia nieruchomości w posiadanie samoistne, zgodnie z zasadą *mała fides superveniens non nocet*. To zatem, że w późniejszym okresie posiadania gospodarstwa przez wnioskodawczynię i jej męża zaszły okoliczności, które wskazywały, że mylnie uważali się oni za mających tytuł własności do nieruchomości, gdyż zwłaszcza decyzja administracyjna tego dotycząca została podważona, nie ma już znaczenia dla oceny dobrej wiary. Tymczasem w sprawie zostało ustalone, że po otrzymaniu Aktu Własności Ziemi i wobec posiadania nieruchomości tak jak właściciele (art. 336 k.c.), mogli się oni uważać za właścicieli, zwłaszcza że w postępowaniu dowodowym nie zostało wykazane, aby czynności

dokonywane przez nich a dotyczące uzyskania aktu własności były działaniami bezprawnymi, co zostało stwierdzone w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia.

Sąd Okręgowy słusznie przywołał uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 25 października 1996 r. w sprawie III CZP 83/96, w której stwierdzono, że z punktu widzenia dopuszczalności zasiedzenia nie ma znaczenia, w jaki sposób doszło do objęcia rzeczy w samoistne posiadanie i czy posiadacz miał świadomość bezprawności działania. Ta ostatnia okoliczność wpływa natomiast na ocenę dobrej wiary posiadacza. Jeśli więc bezprawność posiadania samoistnego na chwilę uznana za początek biegu zasiedzenia nie została wykazana i nie ma innych dowiedzionych przyczyn, które mogłyby dobrą wiarę podważyć, to złej wiary nie można przypisać, a domniemanie dobrej wiary wynikające z art. 7 k.c. nie zostało skutecznie podważone. Mimo że podstawa do uznania posiadania samoistnego w dobrej wierze została w rozpoznawanej sprawie uznana za niezgodną z prawem w postaci jej uchylenia i to dopiero w 1990 r., a więc po czasie uznanym za wystarczający do zasiedzenia, nie oznacza, że mogło to mieć znaczenie dla zasiedzenia. Jak wyjaśnił Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 16 grudnia 2015 r. IV CSK 132/15, „dobra lub zła wiara posiadacza jest faktem ustalającym charakter stanu jego świadomości, a na stan świadomości mają wpływ nie tylko okoliczności istniejące w chwili obejmowania nieruchomości w posiadanie samoistne, lecz również okoliczności istniejące wcześniej, w okresie, gdy nie był jeszcze posiadaczem, lecz w innym charakterze władał nieruchomością”, dlatego „także te okoliczności powinny być brane pod uwagę przy ocenie świadomości posiadacza.”

W orzecznictwie od dawna dominuje stanowisko zaostrzające warunki prawne dobrej wiary, to znaczy, że polega ona na tym, iż dany podmiot ma błędne, chociaż usprawiedliwione okolicznościami przekonanie o przysługującym mu określonym prawie. Odnośnie do zasiedzenia nieruchomości twierdzi się, że okoliczności, które wywołują przekonanie samoistnego posiadacza o przysługującym mu prawie mogą występować także przed objęciem nieruchomości w posiadanie samoistne (powołane postanowienie w sprawie IV CSK 132/15 i cyt. tam wcześniejsze orzecznictwo). Skutecznie zatem zainteresowani dowodzili swojego samoistnego posiadania, a skarżący nie wykazał

braku dobrej wiary. Stanowisko zbieżne z zajęтым w zaskarżonym postanowieniu jest utrwalone w orzecznictwie Sądu Najwyższego i w doktrynie od dawna (por. zwłaszcza postanowienia Sądu Najwyższego: z dnia 20 grudnia 2018 r. II CSK 736/17; z dnia 19 września 2018 r. I CSK 576/17; z dnia 2 lipca 2015 r. V CSK 625/14; z dnia 3 października 2014 r. V CSK 579/13; z dnia 17 grudnia 2010 r. III CSK 57/10; z dnia 11 marca 2009 r. I CSK 360/08; z dnia 20 lipca 2005 r. II CK 3/05; z dnia 21 sierpnia 2003 r. III CKN 535/01, wszystkie nie publ.).

Z tych względów należało na podstawie art. 398¹⁴ k.p.c. oddalić skargę kasacyjną, rozstrzygając o kosztach postępowania na podstawie art. 520 § 1 w związku z art. 398²¹ k.p.c.

jw

l.n