

POSTANOWIENIE

Dnia 11 sierpnia 2016 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Agnieszka Piotrowska (przewodniczący)

SSN Zbigniew Kwaśniewski (sprawozdawca)

SSN Katarzyna Tyczka-Rote

w sprawie z wniosku T. R.

przy uczestnictwie W. R. i innych, o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 11 sierpnia 2016 r.,

skargi kasacyjnej wnioskodawczyni od postanowienia Sądu Okręgowego

w W. z dnia 1 grudnia 2014 r.,

- 1) **uchyla zaskarżone postanowienie w części oznaczonej punktem I. (pierwszym) podpunkt 2) (drugi) i zmienia postanowienie Sądu Rejonowego w O. z dnia 1 października 2012 r. (sygn. akt I Ns .../11) w części oznaczonej punktem I (pierwszym) w ten sposób, że stwierdza, iż Z. R. w 3/8 częściach, T. R. w 3/8 częściach, W. R. w 1/8 części i W. M. w 1/8 części nabyły przez zasiedzenie z upływem dnia 27 maja 2005 r. własność nieruchomości stanowiącej działkę gruntu nr 790/3 o pow. 0,0164 ha położoną w K.;**
- 2) **oddala skargę kasacyjną w pozostałej części;**

- 3) orzeka, że wnioskodawczyni i uczestnik postępowania Gmina K. ponoszą koszty postępowania kasacyjnego związane ze swym udziałem w sprawie.**

UZASADNIENIE

Sąd pierwszej instancji stwierdził nabycie z dniem 1 października 2005 r. przez zasiedzenie własności nieruchomości działek nr 790/3 i nr 790/4 na rzecz

wnioskodawczyni i uczestniczek wskazanych w sentencji postanowienia z dnia 1 października 2012 r.

W apelacji na to postanowienie uczestniczka Gmina K. zarzuciła bezpodstawne przyjęcie samoistności posiadania i nieprzerwanej jego ciągłości w stosunku do działki 790/4 oraz błędne przyjęcie braku przerwania biegu zasiedzenia.

Uwzględniając apelację Sąd odwoławczy postanowieniem reformatoryjnym z dnia 01 grudnia 2014 r. w punkcie 1) oddalił wniosek o zasiedzenie działki nr 790/4, natomiast w pkt 2) postanowienia stwierdził, że nabycie działki nr 790/3 przez zasiedzenie nastąpiło z upływem dnia 27 lipca 2006 r.

W pozostałym zakresie Sąd Okręgowy oddalił apelację Gminy.

W uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia Sąd Okręgowy ustalił, że po śmierci F. R. w dniu 28.10.1992 r. działka nr 790/4 nie była użytkowana przez jego następców i ulegała systematycznej degradacji, posadowione na niej komórki uległy dewastacji, uległo zniszczeniu ogrodzenie, przez działkę przebiega wydeptana ścieżka z nieograniczonym dostępem do działki osób postronnych.

Sąd drugiej instancji uznał brak podstaw w materiale dowodowym do wniosku, aby widoczne pozostawały ślady aktualnego władania tą działką nr 790/4, a przeciwnie działką tą nikt się nie zajmuje i brakuje urządzeń utrudniających dostanie się na jej teren.

W ocenie Sądu odwoławczego nastąpiła modyfikacja ustalonego stanu faktycznego, mająca polegać na ustaleniu, że działka 790/4 od roku 1992 nie pozostaje w posiadaniu samoistnym następców prawnych F. R., co wykluczało możliwość jej zasiedzenia w wyniku utraty posiadania przez tych następców prawnych.

Odnosnie do działki nr 790/3 Sąd odwoławczy stwierdził, że brak jest wątpliwości iż była ona w posiadaniu samoistnym przez czas potrzebny do zasiedzenia oraz, że nietrafny jest pogląd, iż doszło do przerwania biegu

zasiedzenia. Sąd ten wręcz wyraźnie wykluczył iżby doszło do przerwy w biegu terminu zasiedzenia.

W uzasadnieniu postanowienia wyraźnie stwierdzono, że nabycie własności działki nr 790/3 nastąpiło z upływem 27 maja 2005 r., a Sąd Okręgowy wprost przyznał, że w sentencji postanowienia wadliwie określił datę nabycia przez zasiedzenie własności tej działki na dzień 27 lipca 2006 r. Przyznał również, że powielił błąd Sądu Rejonowego co do wielkości udziałów w jakich wskazane osoby nabyły własność nieruchomości.

Skarga kasacyjna wnioskodawczynie zaskarża postanowienie Sądu Okręgowego w pkt I w ppkt. 1) oddalającym wniosek o nabycie przez zasiedzenie własności działki nr 790/4 oraz w punkcie I w ppkt. 2), ale jedynie w części co do daty nabycia własności przez zasiedzenie działki nr 790/3.

W skardze opartej na obu podstawach kasacyjnych wnioskodawczynie zarzuciła niezasadne niezastosowanie art. 172 § 1 i § 2 k.c. i niezasadne oddalenie wniosku o zasiedzenie działki nr 790/4.

Zarzuty naruszenia art. 336 k.c., art. 339 k.c. i art. 340 k.c. oraz art. 6 k.c. uzasadniono niezasadnym przyjęciem przerwania biegu zasiedzenia oraz brakiem przymiotu samoistnego posiadania działki nr 790/3 w dniu 27 maja 2005 r., a także niezasadnym przeniesieniem na wnioskodawczynię ciężaru dowodu przerwania biegu zasiedzenia (napisano „przedawnienia”);

Zarzut błędnego zastosowania art. 172 § 1 k.c. uzasadniono wadliwym przyjęciem, że nabycie własności przez zasiedzenie nastąpiło nie 27 maja 2005 r., lecz z dniem 27 lipca 2006 r.

Skarżąca zarzuciła nadto naruszenie art. 328 § 2 k.p.c. przez braki uzasadnienia orzeczenia uniemożliwiające kontrolę orzeczenia Sądu II instancji oraz sprzeczność sentencji orzeczenia z uzasadnieniem, co do określenia daty zasiedzenia.

W odpowiedzi na skargę kasacyjną uczestnik postępowania Gmina K. wniosła o oddalenie skargi kasacyjnej i o zasądzenie kosztów postępowania kasacyjnego.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Zasadnymi okazały się niektóre z zarzutów wskazanych w skardze kasacyjnej, co przesądziło o jej uwzględnieniu w części.

Trafnie zarzuciła skarżąca naruszenie art. 328 § 2 k.p.c., ponieważ istnieje sprzeczność między sentencją zaskarżonego postanowienia a jego uzasadnieniem odnośnie do określenia właściwej daty nabycia przez zasiedzenie własności nieruchomości będącej działką nr 790/3. Sprzeczność tę dostrzegł już sam Sąd Okręgowy w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia, odwołując się do uzasadnienia przesłanek i podstaw prawnych przesądzających o określeniu właściwej daty nabycia działki nr 790/3 przez zasiedzenie.

Rację ma skarżąca, że określenie w sentencji zaskarżonego postanowienia wadliwej daty nabycia przez zasiedzenie własności nieruchomości stanowiącej działkę nr 790/3 nastąpiło z naruszeniem art. 172 § 1 k.c. w zw. z art. 10 ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny (Dz.U. 1990, nr 55, poz. 321) i w zw. z art. 5 ust. 1 i art. 1 ustawy z dnia 10 maja 1990 r. - Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz.U. 1990 r., nr 32, poz. 191 ze zm.). W konsekwencji Sąd Okręgowy niezasadnie przyjął w sentencji swego postanowienia, że nabycie przez zasiedzenie własności tej nieruchomości nastąpiło dopiero z dniem 27 lipca 2006 r., zamiast prawidłowo z dniem 27 maja 2005 r. Upływ okresu wskazanego w art. 172 § 2 k.c. z jego modyfikacją wynikającą z zastosowania art. 10 powołanej wyżej ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. uzasadniał więc stwierdzenie zasiedzenia działki nr 790/3 już z dniem 27 maja 2005 r., uwzględniając prawidłową i niezakwestionowaną w skardze ocenę Sądu odwoławczego co do istnienia nieprzerwanego stanu samoistnego posiadania tej działki, od lat 50-tych do chwili obecnej, przez następców prawnych F. i Z. R.

Wobec powyższego, Sąd Najwyższy, uwzględniając w tej części skargę kasacyjną, dokonał stosownej zmiany zaskarżonego postanowienia w jego części objętej punktem I podpunktem 2) w odniesieniu do określenia daty stwierdzenia nabycia własności przez zasiedzenie, działając w tym zakresie na podstawie art. 398¹⁶ k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

Natomiast w pozostałej części skarga kasacyjna wnioskodawczynie podlegała oddaleniu, a więc w części zaskarżającej oddalenie wniosku o stwierdzenie zasiedzenia nieruchomości stanowiącej działkę nr 790/4.

Poczynione przez Sąd odwoławczy ustalenia, że po śmierci w 1992 r. F. R. nikt z jego następców prawnych nie władał nieruchomością stanowiącą działkę nr 790/4 uzasadnił Sąd odmową uznania za wiarygodne odmiennych zeznań wnioskodawczynie i uczestników, a ponadto oceną zeznań świadków, z których nie sposób wyprowadzić wniosku, aby widoczne były ślady aktualnego władania tą działką.

Sąd odwoławczy stwierdził wprost, że świadkowie potwierdzili, iż działką tą nikt się nie zajmuje oraz że brakuje nawet urządzeń utrudniających dostanie się na jej teren, co skutkuje degradacją nieruchomości.

Te dodatkowe elementy poczynionych ustaleń faktycznych były wystarczającą podstawą dla wyrażenia oceny prawnej przez Sąd odwoławczy, że działka nr 790/4 od roku 1992 r. nie pozostawała w posiadaniu samoistnym następców prawnych F. R., co wykluczało możliwość jej zasiedzenia. Posiadanie cudzej rzeczy, aby mogło być uznane za samoistne, a więc wywołujące skutek prawny zasiedzenia, nie może ograniczać się do wewnętrznego przekonania posiadacza, lecz musi być dostrzegalnym z zewnątrz jego postępowaniem z rzeczą jak właściciel. Posiadaczem samoistnym jest więc ten, którego zakres faktycznego władania rzeczą jest taki sam, jak właściciela i który znajduje się w położeniu pozwalającym na korzystanie z rzeczy w taki sposób, jak może to uczynić właściciel (postanowienie SN z dnia 31 stycznia 2013 r., II CSK 262/12, niepubl.; wyrok SN z dnia 19 grudnia 2000 r., V CKN 164/00, niepubl.).

W tym stanie rzeczy niezasadnym okazał się zarzut skargi kasacyjnej błędnego niezastosowania art. 172 § 1 i § 2 k.c. i w konsekwencji reformatoryjnego oddalenia wniosku o stwierdzenie nabycia przez zasiedzenie własności działki nr 790/4, co skutkowało oddaleniem skargi kasacyjnej w pozostałej części na podstawie art. 398¹⁴ k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

O kosztach postępowania kasacyjnego orzeczono na podstawie art. 520 § 1 k.p.c., wobec uwzględnienia skargi kasacyjnej w części.

aj jw

eb