

POSTANOWIENIE

Dnia 20 lipca 2017 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Monika Koba (przewodniczący)

SSN Mirosław Bączyk (sprawozdawca)

SSA Bogusław Dobrowolski

w sprawie z wniosku M. B., A. S. i B. S.

przy uczestnictwie J. B., "K." Sp.j. z siedzibą w B., Centrum Medyczno-

Charytatywnego C. w K. Niepublicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej z siedzibą w

K., Przedsiębiorstwa Handlowo Usługowego L. Sp.j. z siedzibą w R., K. B., A. B.,

M. G., B. G., J. G., Ł. J., W. L., M. M., H. M., R. P., M. R., A. R. i M. Ś.

o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej w dniu 20 lipca 2017 r.,

skargi kasacyjnej uczestnika "K." Sp.j. z siedzibą w B. od postanowienia Sądu

Okręgowego w K.

z dnia 12 kwietnia 2016 r., sygn. akt I Ca (...),

1. oddala skargę kasacyjną;

**2. zasądza od "K." Sp.j. z siedzibą w B. na rzecz
wnioskodawczynie B. S. kwotę 900 (dziewięćset) zł tytułem zwrotu
kosztów postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

Wnioskodawczynie M. B., A. S. i B. S. złożyły wniosek o stwierdzenie, że w dniu 1 stycznia 1985 r. nabyły na własność pas gruntu przebiegający przez działki wskazane we wniosku, znajdujące się po zachodniej stronie ogrodzenia. Dla

działek tych (dwóch) prowadzone są odpowiednie księgi wieczyste. Krąg uczestników postępowania został poszerzony w wyniku wezwania przez Sąd do udziału sprawie kolejnych zainteresowanych na podstawie art. 510 k.p.c.

Sąd oddalił wniosek po dokonaniu następujących ustaleń faktycznych.

Prawo własności działki nr (...) po $\frac{1}{3}$ części wpisane jest na rzecz trzech wnioskodawczyń. Działka ta położona jest w K. przy ul. P. Wraz z działkami o nr (...) /1, (...) /2 i częścią działki nr (...) /6 i (...) /7 wspomniana działka nr (...) tworzy siedlisko, na którym znajdują się budynki mieszkalne. Siedlisko to ma trwałe ogrodzenie.

Sąd Rejonowy ustalił, że działka nr (...) powstała w 1999 r. z działki nr (...) 0/2, działka nr (...) 0 (powstała w 1972 r.) uległa z kolei podziałowi na działki nr (...) 0/1 i (...) 0/2. Podział działki (...) 0 nastąpił w 1987 r. W stosunku do działki nr (...) 0 został wydany akt własności ziemi nr (...) na rzecz małżonków F. i H. S. (dziadków wnioskodawczyń). Toczyło się postępowanie o stwierdzenie nabycia spadku po H. S. (zmarłej w 1975 r.) i po F. S. (zmarłym w 1982 r., sygn. akt I Ns (...) /85) i zakończyły się one stwierdzeniem nabycia spadku. W wyniku kolejnego postępowania (o dział spadku po H. i F. S.) doszło do przydzielenia wnioskodawczyniom A. S., B. S. i M. S. na współwłasność po $\frac{1}{3}$ części działki nr (...) 0 wraz z zabudowaniami. W toku postępowania o częściowe zniesienie współwłasności nieruchomości składającej się z działki nr (...) 0/2 doszło do pozostawienia tej nieruchomości we współwłasności po $\frac{1}{2}$ części A. S. i B. S.. Działka nr (...) 0/1 przekazana została na własność Skarbu Państwa, a następnie w 1994 r. uległa komunalizacji na rzecz Gminy K.. Wnioskodawczynie na podstawie aktu notarialnego ujawniły swoje prawa po $\frac{1}{3}$ do działki nr (...) 0/2 w księdze wieczystej.

Działka nr (...) /6 i działka nr (...) /7 powstały w 1999 r. Działka nr (...) 3/3 przekazana została na rzecz Skarbu Państwa, a następnie sprzedana w 2007 r. uczestnikowi postępowania (K.).

W chwili obecnej przedmiotem żądania stwierdzenia zasiedzenia stanowi powierzchnia gruntu będąca częścią wspomnianych działek (...) /6 i (...) /7 (włączona w zwarte siedlisko wnioskodawczyń) o łącznej powierzchni 114 m². Według

wyodrębnienia geodezyjnego, dokonanego przez biegłego geodetę, są to odpowiednio działki (...)/4/3, (...)/4/4, (...)/4/6, wymienione w treści sentencji zaskarżonego postanowienia.

W toku procesu windykacyjnego, wytoczonego przez K. przeciwko wnioskodawczyniom o wydanie nieruchomości stanowiącej przedmiot zasiedzenia, zgłoszony został przez pozwane zarzut zasiedzenia. Sąd uwzględnił ten zarzut i oddalił powództwo windykacyjne wyrokiem z dnia 16 lutego 2011 r.

Dokonując ustaleń faktycznych dotyczących czasu powstania ogrodzenia pomiędzy działką nr (...) i działkami sąsiednimi nr (...)/6/6 i (...)/6/7, Sąd Rejonowy stwierdził, że skoro ogrodzenie takie nie zostało wyszczególnione w planie zagospodarowania placu budowy Wojewódzkiego Szpitala Zespolonego z dnia 25 września 1987 r. (ani w poprawkach do tego planu), to w rzeczywistości nie istniało ono wcześniej.

W ocenie Sądu Rejonowego, dopiero po dacie sporządzenia wspomnianego planu zagospodarowania zaplecza szpitala (tj. po dniu 25 września 1987 r.) wnioskodawczynie weszły w posiadanie przedmiotu zasiedzenia i przez budowę ogrodzenia (trwałego) zmanifestowały wobec innych osób swoje prawo do części działek (...)/6 i (...)/7. W konsekwencji termin zasiedzenia dla wnioskodawczyń rozpoczął się w 1987 r., a przed tą datą utrzymywały one ogrodzenie, poprawiały je, ale same go nie wzniosły. Posiadanie wnioskodawczyń było w złej wierze, toteż nie wystąpił jeszcze 30-letni okres przedawnienia, skoro przedmiot zasiedzenia był przez pewien czas własnością Skarbu Państwa i przeciwko wnioskodawczyniom skierowane zostało powództwo windykacyjne.

Sąd Okręgowy uznał za zasadną apelację wnioskodawcy i orzekł zgodnie z wnioskiem. Wskazując na kolejne podziały działki nr (...)/4/2 o pow. 0,2870, stwierdził, że trzy wnioskodawczynie nabyły z dniem 1 stycznia 1985 r. przez zasiedzenie w częściach po $\frac{1}{3}$ własność działek ewidencyjnych odpowiednio numerach (...)/4/6, (...)/4/8 i (...)/4/10. Dokonując ponownej oceny materiału dowodowego na podstawie zeznań wskazanych w uzasadnieniu świadków i dokumentów geodezyjnych w postaci map i planu zagospodarowania przestrzennego zaplecza szpitala oraz modyfikując dotychczasowe ustalenia

faktyczne, Sąd Okręgowy stwierdził, że wystąpiły przesłanki zasiedzenia przewidziane w art. 172 § 1 i § 2 k.c. Wnioskodawczynie i ich poprzednicy prawni wykonywali akty samoistnego posiadania spornego pasa gruntu nieprzerwanie co najmniej od przełomu lat 50/60 - tych, a posiadanie to miało charakter władania gruntem z zamiarem jego posiadania dla siebie. Termin zasiedzenia spornego pasa gruntu dla wnioskodawczyń rozpoczął się z dniem wejścia w życie kodeksu cywilnego (1 stycznia 1965 r.). Posiadanie w złej wierze oznaczało przyjęcie 20-letniego okresu zasiedzenia pasa gruntu (według obecnych oznaczeń) i upływ tego terminu nastąpił w dniu 1 stycznia 1985 r.

W skardze kasacyjnej uczestnika postępowania - K. spółki jawnej podnoszono zarzuty naruszenia jedynie przepisów prawa materialnego, tj. art. 172 § 1 i § 2 k.c. (w brzmieniu przed wejściem w życie ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy - kodeks cywilny, Dz. U. Nr 55, poz. 321); art. 176 § 1 i § 2 k.c. (w brzmieniu jak wskazano wcześniej) i art. 123 § 1 pkt 1 k.c. w zw. z art. 175 k.c. Skarżący wnosił o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Należy podkreślić, że w skardze kasacyjnej nie podniesiono żadnych zarzutów naruszenia prawa procesowego. W postępowaniu kasacyjnym Sąd Najwyższy związany jest ustaleniami faktycznymi dokonanyymi przez Sądy *meriti* (art. 393³ § 3 k.p.c.) i w świetle takich ustaleń może oceniać zarzuty naruszenia prawa materialnego.

Zgodnie z art. 175 k.c., do zasiedzenia (także nieruchomości) można stosować odpowiednio przepisy o biegu przedawnienia roszczeń, w tym art. 123 § 1 k.c. dotyczący przyczyn prawnych powodujących przerwanie biegu przedawnienia roszczeń. Według skarżącego, Sąd Okręgowy nie zastosował w danej sprawie art. 123 § 1 pkt 1 k.p.c. w zw. z art. 175 k.c. Nie uwzględnił bowiem tego, że jedna z wnioskodawczyń (B. S.) brała udział w postępowaniu uwłaszczeniowym dotyczącym części nieruchomości, a nieruchomość ta dotyczyła działki będącej przedmiotem wniosku o zasiedzenie.

Z treści decyzji Wojewódzkiej Komisji d.s. Uwłaszczenia z dnia 27 listopada 1981 r. wynika, że decyzja ta jest wynikiem postępowania wszczętego na podstawie odwołania złożonego przez wspomnianą uczestniczkę od aktu wydania ziemi z dnia 4 października 1978 r., wydanego przez Wiceprezydenta Miasta Krosna w przedmiocie uregulowania własności działki nr (...)3/3. Skoro w rozpoznawanej sprawie z wnioskiem o zasiedzenie oznaczonego pasa gruntu wystąpiła wspomniana wnioskodawczyni zainteresowana uzyskaniem prawa własności, a z treści decyzji z dnia 27 listopada 1981 r. nie wynika, że zostało ono zainicjowane przed podmiot, który kwestionowałby uprawnienia odwołującej się wnioskodawczyni, to nie można było stwierdzić, iż takie postępowanie administracyjne spowodowało skutki prawne wynikające z art. 123 § 1 pkt 1 k.c. w zw. z art. 175 k.c. Ponadto treść uzasadnienia wspomnianej decyzji, dotycząca m.in. oświadczenia B. S. w zakresie władania działką objętą postępowaniem uwłaszczeniowym, nie miała jednak znaczenia dla postępowania rozpoznawczego w niniejszej sprawie o zasiedzenie.

Zarzuty naruszenia art. 172 § 1 i § 2 k.c. i art. 176 § 1 i § 2 k.c. w brzmieniu obowiązującym przed wejściem w życie ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy - kodeks cywilny) należy analizować w świetle dokonanych przez Sąd Okręgowy ostatecznych ustaleń faktycznych. Oceniając zeznania świadków (czworga) i zeznania wnioskodawczyń, Sąd stwierdził, że działka siedliskowa z posadowionym na niej obecnie domem murowanym została podarowana w latach 40-tych przez dziadków wnioskodawczyń (F. i H. S.) ich córce J. S. z domu S. (matce wnioskodawczyń). Wolą dziadków spadkodawczyń, zaakceptowaną przez rodzeństwo matki, było istnienie odrębnych gospodarstw dziadków i rodziców wnioskodawczyń. Rodzeństwo matki wnioskodawczyń miało otrzymać inne nieruchomości wchodzące w skład gospodarstwa dziadków. Tym wyodrębnionym gospodarstwem zajmowali się rodzice wnioskodawczyni (s. 8 uzasadnienia zaskarżonego postanowienia). Posiadanie dziadków (dodatkowo udokumentowane w akcie uwłaszczenia z czerwca 1974 r.) i rodziców mogło być zaliczone do posiadania wykonywanego przez wnioskodawczynie (art. 176 § 1 k.c.).

Jednocześnie należy stwierdzić, że postanowienie Sądu drugiej instancji zapadło także na podstawie ustaleń faktycznych dotyczących postępowań

spadkowych po dziadkach wnioskodawczyń (stwierdzenie nabycia spadku po H. S., F. S. i postępowanie działowe po tych spadkobiercach; częściowe zniesienie współwłasności nieruchomości składającej się z działki nr (...)0/2; s. 3v uzasadnienia zaskarżonego postanowienia). Postanowienia rozstrzygające wspomniane sprawy są prawomocne. Zestawienie ustaleń w tym zakresie z ustaleniami dotyczącymi nabycia posiadania przez wnioskodawczynie po dziadkach i rodzicach może usprawiedliwiać wniosek o bezpodstawności zarzutów naruszenia art. 172 § 1 i § 2 oraz art. 176 § 1 i § 2 k.c.

W tej sytuacji Sąd Najwyższy oddalił skargę kasacyjną uczestnika postępowania jako nieuzasadnioną (art. 398¹⁴ k.p.c.) i orzekł o kosztach postępowania kasacyjnego (art. 98 k.p.c., art. 108 § 1 k.p.c.).

jw

r.g.