

POSTANOWIENIE

30 maja 2023 r.

Sąd Najwyższy w Izbie Cywilnej w składzie:

SSN Tomasz Szanciło (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Mirosław Sadowski

SSN Mariusz Łodko

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym 30 maja 2023 r. w Warszawie,

skargi kasacyjnej wnioskodawcy i uczestniczki postępowania A.C.

od postanowienia Sądu Okręgowego w Kielcach

z 4 lutego 2021 r., II Ca 1147/20,

w sprawie z wniosku K.L.

z udziałem A.C., J.M., Województwa [...] – [...] Zarządu Dróg Wojewódzkich w K.,

O. S. i Gminy [...]

o zasiedzenie,

**uchyła zaskarżone postanowienie i sprawę przekazuje Sądowi
Okręgowemu w Kielcach do ponownego rozpoznania
i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

Postanowieniem z 12 czerwca 2019 r. Sąd Rejonowy w Busku-Zdroju stwierdził, że K.L. oraz A.C. stali się przez zasiedzenie z dniem 1 stycznia 2016 r. współwłaścicielami na zasadzie małżeńskiej wspólności ustawowej działek gruntu położonych w B., zaewidencjonowanych na mapie sporządzonej przez geodetę W.K. w Starostwie Powiatowym w [...] za nr [...], oznaczonych: [...] o powierzchni 0,0352 ha, dla której w Sądzie Rejonowym w Busku-Zdroju urządzona jest KW nr [...], i nr [...]1 o powierzchni 0,0008 ha, dla której w tym Sądzie urządzona jest KW nr [...]1.

Sąd pierwszej instancji ustalił, że J. i Z. małżonkowie L. umową przeniesienia własności nieruchomości z 6 grudnia 1985 r., Rep. [...], nabyli od T.K. własność działki nr [...]2. Tę działkę objęli, ogrodzili, urządzili na niej wjazd, utwardzając go kamieniem i wykorzystywali składując tam materiały budowlane i rusztowania, gdyż J.L. prowadził działalność gospodarczą w zakresie budownictwa, a w późniejszym czasie rozpoczął na tej działce budowę domu. Okazało się, że objęli w posiadanie również część działki nr [...]3, stanowiącej obecnie własność Gminy B. (dalej: „Gmina”), a wcześniej Skarbu Państwa. Umową darowizny z 12 lutego 2009 r. Rep. [...] notariusza A.K., J. i Z. małżonkowie L. darowali synowi K.L. działkę nr [...]2. K.L. z wspólnie z żoną A.C. objęli tę działkę w posiadanie w takim zakresie, w jakim posiadali ją jego rodzice. Dokończyli budowę domu mieszkalnego, od strony ul. [...] ogrodzili trwałym ogrodzeniem na betonowej podmurówce, wykonali bramę wjazdową, urządzili wjazd, trawnik i posadzili tuje, wykonali betonowy wjazd do garażu, a część wykorzystują do składowania materiałów budowlanych.

Działka nr [...]3 nie była objęta umowami dzierżawy, jakie Z. i J. L. zawierali z Gminą, która pozwem z 27 czerwca 2017 r., skierowanym przeciwko K.L. i A.C., domagała się wydania nieruchomości obejmującej działkę nr [...]3. Wyrokiem z 20 marca 2018 r. to powództwo zostało oddalone, a wyrok uprawomocnił się.

Z. i J. L., obejmując w posiadanie działkę nr [...]2, objęli również w posiadanie część działki nr [...]3, która znajduje się pomiędzy działką nr [...]4, będącej własnością aktualnie O.S., która już wtedy była ogrodzona z działką nr [...]2. Ogrodzili obydwie działki i na gruncie to była jedna całość. Na działce nr [...]3 urządzili wjazd, utwardzili go kamieniem. Nikt nie czynił im przeszkód w korzystaniu z tej działki czy jej utwardzaniu. Uzyskali informacje, że ten pas gruntu nie jest ich własnością, nie zmieniło to jednak sposobu korzystania przez nich z działki. Wnioskodawca wykonał również trwałe ogrodzenie, urządził bramę wjazdową, utwardził wjazd, posadził tuje i urządził trawnik. Ze strony właściciela gruntu nie miał żadnych przeszkód. Po dokonaniu oględzin i sporządzeniu opinii przez biegłego okazało się, że wnioskodawcy mają w posiadaniu również część działki nr [...]4 o powierzchni 8 m².

Na podstawie tak ustalonego stanu faktycznego Sąd Rejonowy zważył,

mając na uwadze art. 176 k.c., że rodzice wnioskodawcy nieruchomości objęli w posiadanie, przyłączyli do swojej działki, tworząc jedną działkę, ogrodzili ją, zagospodarowali, urządzili wjazd, który utwardzili, wysypując kamień. Było to posiadanie samoistne, czego nie zmienia fakt, że wiedzieli, iż działka nie stanowi ich własności. Podczas biegu zasiedzenia nastąpiło przeniesienie posiadania i, zdaniem Sądu Rejonowego, zostały spełnione przesłanki z powołanego artykułu, a więc zastosowanie miał art. 172 § 2 k.c.

Postanowieniem z 4 lutego 2021 r. Sąd Okręgowy w Kielcach, uwzględniając apelację Gminy, zmienił zaskarżone postanowienie Sądu Rejonowego w ten sposób, że oddalił wniosek.

Sąd Okręgowy stwierdził, że podziela ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd Rejonowy, jednakże należało z niego wyciągnąć odmienne wnioski. W ocenie Sądu drugiej instancji posiadanie nieruchomości przez poprzedników prawnych wnioskodawców nie miało charakteru samoistnego, gdyż J. i Z. L. nie ujawnili woli władania działkami nr [...] i [...]1 jak właściciele. Składowali oni na działkach materiały budowlane, jednakże nie dlatego że czuli się ich właścicielami, ale ponieważ wiedzieli, iż są one niezagospodarowane i nikt nie rości sobie do nich pretensji. Również, zdaniem Sądu drugiej instancji, motywem wykonania ogrodzenia działki było zabezpieczenie składowanych tam materiałów budowlanych, a nie zamanifestowanie objęcia działek w posiadanie jak właściciele. Konsekwencją natomiast braku samoistności posiadania działek jest brak możliwości doliczenia okresu posiadania do czasu, przez który działki te posiadają wnioskodawcy.

Skargę kasacyjną od powyższego postanowienia w całości wnieśli wnioskodawcy, zarzucając naruszenie:

I. prawa materialnego:

1) art. 172 § 1 k.c. przez jego niewłaściwe zastosowanie i uznanie, że w realiach sprawy nie miało miejsca posiadanie samoistne, które doprowadziło do nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie na rzecz wnioskodawców, a które to naruszenie polegało na błędnym przyjęciu związku, jaki zachodzi między faktem ustalonym w procesie a normą prawną, gdyż Sąd dokonał błędnej

interpretacji pojęcia „posiadanie samoistne”, pomimo że wnioskodawcy, jak i przede wszystkim ich poprzednicy prawni, legitymowali się wszystkimi walorami pozwalającymi na stwierdzenie, że byli posiadaczami samoistnymi zasiadywanej nieruchomości: ogrodzili od samego początku tę nieruchomość, składowali na niej rzeczy związane z prowadzoną przez siebie działalnością gospodarczą, w późniejszym etapie wymieniali ogrodzenie na nowe, utwardzili nieruchomość i wyrównali na niej teren, korzystali z niej wspólnie ze swoją działką jako z jednej całości bez jakiegokolwiek rozróżnienia, gdzie kończy się działka nr [...]2, a gdzie zaczynają się działki nr [...] i [...]1, urządzili zjazd na swoją nieruchomość z drogi publicznej właśnie na działce nr [...], co jest najdobitniejszym dowodem, że byli jej posiadaczami samoistnymi, dokonali na tej nieruchomości zasadzeń (krzewy i tuje), przede wszystkim jednak zamanifestowali swoje posiadanie nad rzeczą na zewnątrz, bowiem wszyscy sąsiedzi słuchani w niniejszej sprawie nie mieli jakichkolwiek wątpliwości, że to J. i Z. L. byli posiadaczami tej nieruchomości, a potem i wnioskodawcy;

2) art. 339 k.c. przez jego niezastosowanie, a w zasadzie jego pominięcie, pomimo tego, że Gmina nie podjęła żadnych działań na przestrzeni dziesięcioleci w kierunku obalenia tego domniemania, a co za tym idzie wobec braku podejmowania jakichkolwiek działań na przestrzeni lat (braku nawet wiedzy w Gminie, kto rzeczywiście formalnie jest właścicielem działki) domniemanie samoistnego posiadania powinno znaleźć zastosowania;

3) art. 176 § 1 k.c. przez jego nieuwzględnienie i brak konsekwencji Sądu, że wnioskodawcy byli już posiadaczami samoistnym, w przeciwieństwie do swoich poprzedników prawnych, podczas gdy posiadanie zarówno tych pierwszych, jak i drugich było dokładnie tym samym posiadaniem, identycznym ze względu na charakter, i posiadającym dokładnie te same cechy; w momencie objęcia w posiadanie nieruchomości przez skarżących nie doszło do żadnej zmiany sposobu manifestowania praw do działki;

II. prawa procesowego, tj. art. 168 § 1 k.p.c. przez uznanie, że istniały przesłanki do przywrócenia terminu do wniesienia apelacji, bowiem pełnomocnik uczestnika miałby zostać wprowadzony w błąd co do daty otrzymania

uzasadnienia, podczas gdy obowiązkiem pełnomocnika w momencie braku faktycznego odbioru uzasadnienia jest zapoznanie się z jego treścią w sądzie, jak i datą jego otrzymania, tak aby móc w tym celu sporządzić apelację; wówczas pełnomocnik uczestnika bez problemu stwierdziłby, w jakiej dacie zostało mu ono doręczone i nie musiałby w tym zakresie powoływać się na biuro obsługi interesanta, jako podmiotu winnego uchybieniem terminu.

Wskazując na powyższe zarzuty, skarżący wnieśli o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania, bądź o jego uchylenie i wydanie orzeczenie co do istoty sprawy przez uwzględnienie wniosku o zasiedzenie.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Zarzuty naruszenia prawa materialnego podniesione w skardze kasacyjnej sprowadzały się *de facto* do dwóch kwestii: niewłaściwej oceny posiadania spornej nieruchomości przez poprzedników prawnych wnioskodawcy i jego żony oraz nieuzasadnionego rozróżnienia posiadania kolejnych posiadaczy spornej nieruchomości. Trzeba przy tym zauważyć, że nie jest możliwe zakwestionowanie w postępowaniu kasacyjnym oceny zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, gdyż zgodnie z art. 398³ § 3 k.p.c. podstawą skargi kasacyjnej nie mogą być zarzuty dotyczące ustalenia faktów lub oceny dowodów. Wynika to z faktu, że Sąd Najwyższy jest związany ustaleniami faktycznymi stanowiącymi podstawę rozstrzygnięcia (art. 398¹³ § 2 k.p.c.). W ramach kontroli kasacyjnej Sąd Najwyższy nie kontroluje samej oceny dowodów, a jedynie jej legalność. Skarżący mogą zatem zakwestionować stanowiącą podstawę ustaleń faktycznych ocenę dowodów, gdy oparta jest na materiale dowodowym zebrany z naruszeniem przepisów regulujących postępowanie dowodowe, w takim wypadku jednak ich obowiązkiem jest przytoczenie tych przepisów i wyjaśnienie, jaki wpływ na treść rozstrzygnięcia to naruszenia miało (zob. np. wyroki SN: z 8 listopada 2005 r., I CK 178/05; z 22 marca 2019 r., IV CSK 445/17).

Czym innym jest jednak subsumpcja, a więc zastosowanie do ustalonego stanu prawnego właściwych przepisów prawa materialnego. O ile skarżący powoływali się w skardze kasacyjnej na określone okoliczności, to jest to konieczne

dla zastosowania art. 172 i 176 k.c. Innymi słowy, o ile określone zdarzenia stanowią fakty, do ustalenia których są zobowiązane sądy *meriti*, to ich ocena prawna mieści się w zarzutach, jakie mogą zostać podniesione w skardze kasacyjnej. Nie sposób bowiem dokonać kwalifikacji władztwa nad rzeczą bez odniesienia się do ustaleń faktycznych.

Zgodnie z art. 172 k.c. posiadacz nieruchomości niebędący jej właścicielem nabywa własność, jeżeli posiada nieruchomość nieprzerwanie od lat dwudziestu, jako posiadacz samoistny, chyba że uzyskał posiadanie w złej wierze (§ 1); po upływie lat trzydziestu posiadacz nieruchomości nabywa jej własność, choćby uzyskał posiadanie w złej wierze (§ 2).

Stosownie zaś do art. 339 k.c. domniemywa się, że ten kto rzeczą faktycznie włada, jest posiadaczem samoistnym. Przedmiotem domniemania z tego przepisu jest przypisanie określonego charakteru prawnego władaniu rzeczą: po pierwsze – jako posiadania (a nie dzierżenia) i po drugie – jako posiadania samoistnego, a nie zależnego. Zastosowanie tego domniemania pozwala więc na związanie sądu (art. 234 k.p.c.) kwalifikacją władania jako posiadania samoistnego, chyba że zostanie wykazane przeciwieństwo wniosku domniemania. Działanie art. 339 k.c. nie obejmuje natomiast wykazania samego faktycznego władania rzeczą, a w przypadku nieruchomości gruntowych – władania nieruchomością w określonych granicach. Ciężar dowodu tej przesłanki spoczywa na podmiocie powołującym się na nabycie własności gruntu w drodze zasiedzenia, gdyż to on z faktu tego wywodzi skutki prawne (postanowienie SN z 26 lutego 2021 r., IV CSK 328/20).

Domniemanie posiadania oraz domniemanie posiadania samoistnego mogą zostać wzruszone. Ciężar ich podważenia spoczywa na tym, kto wywodzi skutki prawne z zaprzeczenia domniemaniu. Powinien on wówczas przedstawić fakty obalające domniemanie samoistnego posiadania lub w ogóle posiadania (zob. postanowienie SN z 3 listopada 2004 r., III CK 483/03). O ile zatem powoływane się przez skarżących na okoliczności wskazane w skardze kasacyjnej nie spowodowało, że to Gmina została obarczona ciężarem udowodnienia, w jakich granicach poprzednicy wnioskodawców mieli być posiadaczami samoistnymi

nieruchomości, to właśnie ona powinna wzruszyć (obalić) domniemanie posiadania samoistnego.

Zasadny był zatem zarzut naruszenia art. 176 § 1 k.c. (w kontekście również art. 172 § 1 k.c.). Zgodnie z tym przepisem, 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.

Bezspornie, Sądy obu instancji uznały, że J. i Z. małżonkowie L. (poprzednicy prawni wnioskodawcy i jego małżonki) byli posiadaczami spornej nieruchomości, przy czym Sąd pierwszej instancji uznał, że było to posiadanie samoistne. Następnie Sąd ten ustalił, że „wnioskodawca K.L. wspólnie z żoną A.C. objęli działkę w posiadanie w takim zakresie jak posiadali ją jego rodzice”, wskazując na dodatkowe czynności, które wnioskodawca i jego małżonka wykonali po objęciu nieruchomości w posiadanie (s. 2 uzasadnienia postanowienia Sądu pierwszej instancji). Sąd Okręgowy podzielił ustalenia faktyczne Sądu pierwszej instancji i przyjął je za własne. Innymi słowy, Sąd ten nie zakwestionował powyższego ustalenia faktycznego. Z wywodów Sądów obydwu instancji nie wynika, aby dokończenie budowy domu mieszkalnego, ogrodzenie nieruchomości od jednej strony, wykonanie bramy wjazdowej czy samego wjazdu, posadzenie drzewek itp. miało przesądzać o samoistnym posiadaniu wnioskodawcy i jego małżonki. Już ich poprzednicy prawni bowiem ogrodzili nieruchomość, urządzili na niej wjazd, utwardzając go kamieniem i wykorzystywali ją, składując materiały budowlane i rusztowania, bo J.L. prowadził działalność gospodarczą, a w późniejszym czasie rozpoczęli budowę domu (s. 1 uzasadnienia postanowienia Sądu pierwszej instancji). Czynności dokonywane przez kolejnych posiadaczy tej nieruchomości były więc bardzo podobne.

W takiej sytuacji, skoro posiadanie wnioskodawcy i jego małżonki nie zmieniło się w stosunku do poprzedników prawnych, nie jest wiadome z jakich przyczyn Sąd Okręgowy uznał, że posiadanie jednych nie miało charakteru

samoistnego, a drugich już było takim posiadaniem, co już samo w sobie prowadzi do naruszenia art. 172 § 1 i art. 176 § 1 k.c. Sąd drugiej instancji odwołał się jedynie do kwestii składowania materiałów przez J.L., co miało świadczyć o chęci ich zabezpieczenia, a nie zamanifestowania objęcia nieruchomości w posiadanie samoistne i wiedzy poprzedników prawnych wnioskodawcy, że sporna część gruntu nie stanowi ich własności. Niezależnie od tego, że ten ostatni aspekt nie ma znaczenia dla samoistności posiadania, a jedynie dla dobrej lub złej wiary posiadacza, to w ogóle nie zostały rozważone inne okoliczności, które świadczyły o samoistnym posiadaniu przez J. i Z. małżonków L. Aby było możliwe odmienne ustalenie zakresu posiadania poszczególnych osób władających nieruchomością, zakres ich posiadania musiałby być odmienny. Nie chodzi tu oczywiście o kwestię powierzchni nieruchomości, ale o wszelkie aspekty, które składają się na posiadanie i jego wykonywanie. Skoro Sąd drugiej instancji nie poczynił dodatkowych ustaleń faktycznych, odmienna ocena posiadania wnioskodawcy (i jego małżonki) oraz jego rodziców nie znajduje uzasadnienia.

Uzasadnienie stanowiska Sądu odwoławczego jest zatem wewnętrznie sprzeczne w kontekście poczynionych ustaleń faktycznych. Jeżeli kolejni posiadacze nieruchomości dokonali analogicznych czynności w związku z władaniem nieruchomością, to przyjęcie, że posiadanie jednych było posiadaniem zależnym, a posiadanie drugich – już posiadaniem samoistnym, naruszało art. 172 § 1 i art. 176 k.c., mając również na uwadze art. 339 k.c. Odmienna ocena powinna zostać bardzo dokładnie wyjaśniona, co nie miało miejsca w niniejszej sprawie.

Powyższe skutkowało uchyleniem zaskarżonego postanowienia. Jedynie zatem na marginesie należy wskazać, odnosząc się do zarzutu naruszenia prawa procesowego, że w myśl art. 168 § 1 k.p.c., jeżeli strona nie dokonała w terminie czynności procesowej bez swojej winy, sąd na jej wniosek postanowi przywrócenie terminu. Konieczną przesłanką przywrócenia terminu jest brak winy strony w jego uchybieniu. W związku z tym niezachowanie należytej staranności przy dokonywaniu czynności procesowej, powodujące uchybienie terminu, wyłącza możliwość jego przywrócenia.

Brak winy w uchybieniu terminu musi być oceniony z uwzględnieniem wszystkich okoliczności konkretnej sprawy, przy zachowaniu obiektywnego miernika staranności, jakiej wymagać można od strony należycie dbającej o swoje interesy. Konieczność odwołania się przez sąd przy ocenie przesłanek z art. 168 k.p.c. do całokształtu okoliczności mogących mieć wpływ na uchybienie terminowi na dokonanie przez stronę czynności procesowej wymaga również uwzględnienia ewentualnego wpływu czynności podjętych przez sąd lub jego pracowników na uchybienie terminowi przez stronę. Stwierdzenie występowania związku pomiędzy uchybieniem terminowi a działaniami sądu lub jego pracowników wymaga, przy ocenie zachodzenia przesłanek przywrócenia terminu na dokonanie przez stronę czynności procesowej, kierowania się przez sąd dyrektywą nieobarczania uczestników postępowania cywilnego negatywnymi konsekwencjami niejasności, których źródłem są czynności sądu (zob. postanowienie SN z 19 czerwca 2015 r., IV CZ 15/15).

Z powyższego wynika, że dla oceny przesłanek przywrócenia terminu wymagane jest ustalenie wpływu działań sądu lub jego pracowników na uchybienie terminowi przez stronę (uczestnika). Przesyłka skierowana do pełnomocnika wnioskodawcy, zawierająca odpis postanowienia Sądu pierwszej instancji wraz z uzasadnieniem, została awizowana po raz pierwszy 10 lipca 2019 r., a po raz drugi 18 lipca 2019 r. (k. 243), co oznacza, że skutek doręczenia nastąpił z upływem 25 lipca 2019 r. Dwutygodniowy termin do wniesienia apelacji minął zatem 8 sierpnia 2019 r., a została ona wniesiona dzień później (k. 249). Poza sporem pozostawał natomiast fakt, że pełnomocnik uczestnika został poinformowany przez pracownika Biura Obsługi Interesanta Sądu Rejonowego, iż odpis postanowienia z uzasadnieniem został mu doręczony 26 lipca 2019 r. (z koperty z k. 243 wynika, że był to dzień zwrotu przesyłki). Przy czym podkreślenia wymaga, jak trafnie zauważył Sąd Okręgowy, że jednym z zadań pracowników Biura Obsługi Interesanta jest udzielenia rzetelnych informacji o przebiegu postępowania. Pełnomocnik, także pełnomocnik profesjonalny, mógł zatem zwrócić się (telefonicznie) do tego Biura z pytaniem o datę doręczenia postanowienia, brak było również uzasadnionych podstaw do powzięcia przez pełnomocnika podejrzeń o wskazaniu błędnej daty. Pomyłka zatem pracownika

Biura nie może powodować negatywnych konsekwencji dla pełnomocnika uczestnika postępowania, który działał w zaufaniu do urzędnika. Zasadnie zatem Sąd Okręgowy przywrócił Gminie postępowania termin do wniesienia apelacji.

Mając powyższe na względzie, na podstawie art. 398¹⁵ § 1 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., orzeczono jak w sentencji postanowienia, pozostawiając rozstrzygnięcie o kosztach postępowania kasacyjnego w orzeczeniu kończącym postępowanie w sprawie (art. 108 § 2 w zw. z art. 391 § 1 w zw. z art. 398²¹ w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.).

[P.L.]

[ms]