

Sygn. akt II CSKP 476/22

POSTANOWIENIE

Dnia 3 marca 2022 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

Pierwszy Prezes SN Małgorzata Manowska (przewodniczący)
SSN Marcin Łochowski (sprawozdawca)
SSN Jacek Grela

w sprawie z wniosku M. S.
przy uczestnictwie E. R., S. M., J. M., A. P., B. P., X. S., T. K., W. S., K. S., N. S.,
A. B. i B. K.
o stwierdzenie zasiedzenia,
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej
w dniu 3 marca 2022 r.,
skargi kasacyjnej wnioskodawczynie
od postanowienia Sądu Okręgowego w Ł.
z dnia 27 lutego 2020 r., sygn. akt I Ca [...],

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

UZASADNIENIE

Postanowieniem z 27 lutego 2020 r. Sąd Okręgowy w Ł. oddalił apelację wnioskodawczynie od postanowienia Sądu Rejonowego w W. z 8 listopada 2019 r., którym Sąd ten stwierdził, że T. S., syn K. i M., oraz I. S., córka F. i J., nabyli na prawach małżeńskiej wspólności ustawowej przez zasiedzenie z dniem 2 stycznia 1985 r. prawo własności nieruchomości, położonej w gminie K., powiat w.,

składającej się z działek nr 112 o powierzchni 0,1000 ha i 111/1 o powierzchni 0,0047 ha oraz orzekł o kosztach postępowania.

Sąd Okręgowy oparł swoje rozstrzygnięcie na następujących ustaleniach faktycznych i rozważaniach prawnych:

T. S., syn K., wszedł w posiadanie działki siedliskowej objętej wnioskiem 20 czerwca 1957 r. T. S. wraz z żoną I. traktowali działkę jak własną. Na działce wychowały się także dzieci małżonków S.: T., T., M. i S. Syn T. pozostał na tej działce i prowadził wraz z rodzicami T. i I. wspólne gospodarstwo domowe, a gospodarstwo rolne stanowiło warsztat ich pracy. T. S., syn K., i jego żona I. S. 11 grudnia 1989 r. przekazali posiadanie gospodarstwa rolnego synowi – T. S.. Jakkolwiek umowa przekazania nie wyszczególniała działki siedliskowej objętej wnioskiem o zasiedzenie, to T. S. objął ją w posiadanie po ojcu, nie mając świadomości, iż własność tej działki formalnie nie została przeniesiona. T. S. 1 grudnia 1990 r. zawarł związek małżeński z M. J. S.. Ze związku tego urodziło się dwoje dzieci: E. i M. Natomiast M. J. S. zamieszkała u męża wraz z dwójką swoich dzieci, tj. S. i J.. T. S., syn K., zmarł 1 listopada 1991 r., zaś I. S. zmarła 26 lipca 2017 r. T. S., syn T., zmarł 17 października 2010 r. Spadek po nim nabyli: żona M. J. S., córki E. S. i M. S. w częściach po 1/3 każda z nich. M. J. S. zmarła 17 kwietnia 2017 r., a spadek po niej dziedziczą dzieci: M. S., E. R., S. M. i J. M. po 1/4 każda z nich.

Sąd Okręgowy podzielił ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd Rejonowy oraz dokonaną na ich podstawie ocenę prawną oraz przyjął je za własne w całości. Wskazał, że okres posiadania nieruchomości przez T. i I. małżonków S., z uwagi na upływ którego nastąpiło zasiedzenie nieruchomości z mocy ustawy, wynosił co najmniej 20 lat. Okresem zamykającym nabycie przez nich tej nieruchomości przez zasiedzenie jest data 2 stycznia 1985 r. Nabycie własności przez zasiedzenie następuje bowiem z mocy ustawy, a orzeczenie sądu w tym przedmiocie ma jedynie charakter stwierdzający. Nie jest natomiast wystarczające przekonanie wnioskodawczyni o innej niż przyjął Sąd wadze (doniosłości) poszczególnych dowodów i ich odmiennej ocenie niż ocena Sądu.

W skardze kasacyjnej wnioskodawczynie zaskarżyła postanowienie Sądu Okręgowego w całości, wnosząc o jego uchylenie i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego postanowienia w całości i jego zmianę przez orzeczenie co do istoty sprawy i stwierdzenie, że wnioskodawczynie M. S. i uczestniczki postępowania E. R., S. M. i J. M. nabyły z dniem 11 grudnia 2019 r. przez zasiedzenie prawo własności spornej nieruchomości w udziałach wynikających ze spadku po T. S. (synu T.).

Skarżąca zarzuciła zaskarżonemu orzeczeniu naruszenie przepisów prawa materialnego, tj. art. 172 § 1 i 2 k.c. w zw. z art. 176 § 1 i 2 k.c. przez niewłaściwe stosowanie, polegające na nieuwzględnieniu faktu upływu kolejnego terminu samoistnego posiadania na rzecz wnioskodawczynie i uczestniczek postępowania z dniem 11 grudnia 2019 r., jako spadkobierczyń T. S., syna T., po doliczeniu okresu samoistnego posiadania liczonego do 11 grudnia 1989 r.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

1. Według Sądu Okręgowego nieruchomość objęta wnioskiem znajdowała się w posiadaniu samoistnym T. S., syna K., od 20 czerwca 1957 r. Z tym, że od chwili zawarcia związku małżeńskiego z I. S., oboje małżonkowie posiadali tę nieruchomość wspólnie. Następnie T. i I. S. 11 grudnia 1989 r. przenieśli posiadanie nieruchomości na swojego syna T. S. Od tej pory T. S. (syn T.), początkowo samodzielnie, a od 1 grudnia 1990 r. wraz ze swoją żoną – M. J. S., faktycznie władali sporną nieruchomością jak właściciele. T. S., syn T., zmarł 17 października 2010 r. a M. J. S. zmarła 17 kwietnia 2017 r. Tak ustalonym stanem faktycznym, niekwestionowanym zresztą przez uczestników postępowania, Sąd Najwyższy jest związany na podstawie art. 398¹³ § 2 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

2. Wnioskodawczynie domagała się stwierdzenia zasiedzenia nieruchomości przez T. S., syna T., w związku z objęciem przez niego nieruchomości w posiadanie 11 grudnia 1989 r. Jednocześnie wnioskodawczynie wносиła o doliczenie na podstawie art. 176 k.c. do czasu posiadania T. S., syna T., czasu posiadania jego poprzedników, czyli rodziców – T. i I. S. Natomiast w apelacji wnioskodawczynie

wносиła już o stwierdzenie zasiedzenia nieruchomości przez spadkobierców T. (syna T.) i M. S. z dniem 11 grudnia 2019 r.

Zgodnie art. 172 § 1 k.c. w brzmieniu obowiązującym do 1 października 1990 r. (zob. ustawę z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny, Dz.U. z 1990 r., Nr 55, poz. 321 ze zm.) posiadacz nieruchomości niebędący jej właścicielem nabywał własność, jeżeli posiadał nieruchomość nieprzerwanie od lat dziesięciu jako posiadacz samoistny, chyba że uzyskał posiadanie w złej wierze. Po upływie lat dwudziestu posiadacz nieruchomości nabywał jej własność, choćby uzyskał posiadanie w złej wierze (art. 172 § 2 k.c.). Od 1 października 1990 r. terminy zasiedzenia zostały wydłużone do 20 lat w razie objęcia nieruchomości w posiadanie dobrej wierze i 30 lat - w złej wierze. Natomiast według art. 9 ustawy z 28 lipca 1990 r. do zasiedzenia, którego bieg rozpoczął się przed dniem wejścia w życie ustawy, tj. przed 1 października 1990 r., stosuje się od tej chwili przepisy tej ustawy; dotyczy to w szczególności możliwości nabycia prawa przez zasiedzenie.

Jeżeli zatem T. S., syn T., objął sporną nieruchomość w posiadanie 11 grudnia 1989 r. (jest to fakt niesporny), to wnioskodawczyni ma rację, że do zasiedzenia doszło po upływie lat trzydziestu (przy przyjęciu złej wiary), a więc 11 grudnia 2019 r. Sąd Okręgowy tę okoliczność całkowicie zignorował, w ogóle nie odnosząc się w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia do zarzutów apelacji i sformułowanego w niej wniosku apelacyjnego. Sąd Rejonowy, który orzekł 8 listopada 2019 r. mógł oczywiście tę kwestię ocenić odmiennie, uznając, że do ponownego zasiedzenia w tym czasie jeszcze nie doszło. Jednak Sąd Okręgowy, który orzekł 27 lutego 2020 r., miał obowiązek wziąć pod rozwagę stan faktyczny istniejący w chwili zamknięcia rozprawy (art. 316 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.). Konieczne było więc odniesienie się do zagadnienia zasiedzenia nieruchomości po upływie 30 lat od objęcia jej w posiadanie przez T. S., syna T..

3. Zgodnie z art. 610 § 1 k.c. do ogłoszenia i orzeczenia o stwierdzeniu zasiedzenia stosuje się odpowiednio przepisy o stwierdzeniu nabycia spadku i przedmiotu zapisu windykacyjnego. Odesłanie ustanowione w art. 610 § 1 k.p.c. nie obejmuje jednak art. 670 k.p.c., nakładającego na sąd obowiązek działania z urzędu, z którym regulacja zawarta w art. 677 § 1 k.p.c. jest ściśle związana.

Zatem w sprawie o stwierdzenie zasiedzenia sąd - w zasadzie - orzeka tylko na podstawie dowodów powołanych przez uczestników postępowania. W razie potrzeby – w ramach uprawnienia przewidzianego w art. 232 zd. 2 k.p.c. - może poszerzyć materiał dowodowy i dopuścić dowód z urzędu, co nie oznacza jednak, że „...bada z urzędu”, kto nabył prawo przez zasiedzenie. W konsekwencji dyrektywy systemowe i funkcjonalne wskazują na brak dostatecznie ważkich argumentów, które mogłyby uzasadniać odstępianie w sprawach o stwierdzenie zasiedzenia od zasady *ne eat iudex ultra petita partium*. Dlatego odpowiednie stosowanie art. 677 § 1 k.p.c., o którym mowa w art. 610 § 1 k.p.c., może sprowadzać się tylko do tego, że w postanowieniu o stwierdzeniu zasiedzenia należy oznaczyć przedmiot nabycia i wymienić osobę, która nabyła prawo, bez względu na to, czy osoba ta żyje lub istnieje w chwili orzekania, a jeżeli jest więcej osób - wymienić je i oznaczyć wysokość ich udziałów. Sąd nie może natomiast stwierdzić zasiedzenia na rzecz osoby niewskazanej przez wnioskodawcę lub innego uczestnika postępowania. Prowadzi to do wniosku, że stwierdzenie zasiedzenia własności nieruchomości może nastąpić tylko na rzecz osoby wskazanej przez wnioskodawcę lub innego uczestnika postępowania (tak uchwała składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z 11 czerwca 2015 r., III CZP 112/14, OSNC 2015 nr 11, poz. 127). Stanowisko to jest utrwalone w orzecznictwie Sądu Najwyższego (zob. np. uchwałę z 19 października 2017 r., III CZP 49/17, OSNC 2018, nr 7-8, poz. 71; postanowienia: z 9 września 2020 r., II CSK 250/20; z 11 grudnia 2020 r., V CSK 37/19). Podkreśla się, że w sprawie o stwierdzenie zasiedzenia związanie sądu granicami żądania (art. 321 § 1 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.) obejmuje (1) wskazanie posiadania rzeczy, które miało doprowadzić do nabycia prawa w wyniku zasiedzenia, (2) wskazanie prawa, które miało zostać nabyte w wyniku tego zasiedzenia, oraz (3) wskazanie - przez wnioskodawcę lub innego uczestnika postępowania - podmiotu, który miał to prawo nabyć (postanowienie Sądu Najwyższego z 7 lipca 2021 r., III CSKP 103/21, OSNC 2022 nr 1, poz. 11).

Skoro zatem wnioskodawczyni domagała się stwierdzenia zasiedzenia przez spadkobierców T. S., syna T., wobec objęcia przez niego spornej nieruchomości w posiadanie 11 grudnia 1989 r., Sąd Okręgowy poczynił ustalenia wskazujące, że od

tej daty nieruchomość znajdowała się w posiadaniu tej osoby, a ponadto przed datą zamknięcia rozprawy upłynął 30-letni termin zasiedzenia, to prawidłowe zastosowanie art. 172 k.c. wymagało stwierdzenia zasiedzenia na dzień 11 grudnia 2019 r. przez spadkobierców T. S., syna T., ewentualnie przez inne osoby posiadające nieruchomość, które na podstawie art. 176 k.c. byłyby uprawnione do doliczenia do swojego posiadania okresu posiadania T. S., syna T. Ze względów, które nie znalazły odzwierciedlenia w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia, Sąd Okręgowy zaniechał stwierdzenia zasiedzenia zgodnie z wnioskiem, poprzestając na stwierdzeniu zasiedzenia z dniem 2 stycznia 1985 r. Zasadny jest więc zarzut naruszenia art. 172 § 2 k.c. w zw. z art. 176 k.c.

4. Jeżeli w ustalonym przez sąd stanie faktycznym możliwe jest stwierdzenie zasiedzenia w dwóch różnych momentach czasowych na rzecz dwóch różnych osób, to o tym, z nadejściem którego z tych terminów należy stwierdzić zasiedzenie decyduje interes prawny wnioskodawcy, definiowany i uzasadniany przez niego przy konstruowaniu wniosku wszczynającego postępowanie. Zgodnie bowiem z art. 609 § 1 k.p.c. do złożenia wniosku o stwierdzenie zasiedzenia jest uprawniony każdy zainteresowany, a więc ten, czyich praw dotyczy wynik postępowania (art. 510 § 1 k.p.c.). W konsekwencji to związek pomiędzy sferą prawną wnioskodawcy a wynikiem sprawy determinuje interes prawny w stwierdzeniu zasiedzenia konkretnej nieruchomości.

Nie jest wykluczone, że w takich okolicznościach jak w niniejszej sprawie w interesie wnioskodawczyni było stwierdzenia zasiedzenia na dzień 1 stycznia 1985 r. W tym celu konieczne byłoby jednak wskazanie szczególnych okoliczności, które usprawiedliwiałyby takie rozstrzygnięcie. Mając bowiem na względzie, że zasadniczą funkcją instytucji zasiedzenia jest usunięcie rozbieżności między faktycznym stanem posiadania a stanem prawnym, to regułą powinno być stwierdzenie zasiedzenia w taki sposób, aby prawo własności przysługiwało aktualnemu posiadaczowi samoistnemu nieruchomości. Przemawia to w zasadzie przeciwko stwierdzeniu zasiedzenia o charakterze tylko historycznym, mimo ustalenia, że na skutek upływu terminu zasiedzenia własność nieruchomości przeszła już na kolejnego posiadacza (posiadaczy) nieruchomości.

Nie można też z góry wyłączyć interesu prawnego wnioskodawczynie w stwierdzeniu zasiedzenia w ramach jednego postępowania dotyczącego tej samej nieruchomości zarówno na dzień 1 stycznia 1985 r., jak i 19 grudnia 2019 r. Jeżeli jednak wnioskodawczynie od początku identyfikowała swój interes prawny w stwierdzeniu zasiedzenia, które nastąpiło po objęciu nieruchomości w posiadanie przez T. S., syna T., a więc po 11 grudnia 1989 r., to rolą sądów *meriti* było zbadanie, czy takie stwierdzenie jest prawnie możliwe.

Jeżeli sąd doszedłby do wniosku, że zasiedzenie danej nieruchomości jest możliwe w innym momencie czasowym przez inną osobę niż wskazywana przez wnioskodawcę lub uczestników, może wówczas skorzystać z instrumentu przewidzianego w art. 156¹ k.p.c. Sąd w takiej sytuacji jest zatem uprawniony do pouczenia uczestników o prawdopodobnym wyniku sprawy, umożliwiając im modyfikację stanowiska procesowego albo nawet cofnięcie wniosku.

5. Z tych względów Sąd Najwyższy na podstawie art. 398¹⁵ § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. uchylił zaskarżone postanowienie i przekazał sprawę Sądowi Okręgowemu w Ł. do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego (art. 108 § 2 k.p.c.).

jw