

Sygn. akt II CSKP 907/22

POSTANOWIENIE

Dnia 8 lutego 2023 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Marcin Łochowski (przewodniczący)

SSN Krzysztof Wesołowski

SSN Mariusz Załucki (sprawozdawca)

w sprawie z wniosku E. Ł.
z udziałem A. B., P. B. i T. Ł.
o zasiedzenie,
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym 8 lutego 2023 r.
w Izbie Cywilnej w Warszawie,
skargi kasacyjnej wnioskodawczyni i uczestnika T. Ł.
od postanowienia Sądu Okręgowego w Poznaniu
z 7 lipca 2020 r., sygn. akt II Ca 798/19,

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

UZASADNIENIE

E. Ł. złożyła wniosek o stwierdzenie, że nabyła przez zasiedzenie z dniem 31 grudnia 2012 r. własność działek gruntu położonych w Ż., oznaczonych numerami: [...], [...], [...] i [...].

Postanowieniem z 25 kwietnia 2016 r. Sąd Rejonowy w Kościanie oddalił wnioszek. W ustalonych przez ten Sąd okolicznościach sprawy istotnych dla rozstrzygnięcia z punktu widzenia postępowania kasacyjnego, było m.in. to, że działki objęte wnioskiem były uprzednio użytkowane przez W. P. i jego żonę S.. W. P. w 1976 r. uzyskał akt własności działek [...] i [...], pozostałe użytkował zaś bez tytułu prawnego. W. P. jeszcze przed śmiercią zaprzyjaźnił się z ojcem wnioskodawczyni E. P., który pomagał mu w sprawach związanych z gospodarstwem. Po śmierci W. P. w 1976 r. jego dzieci przekazały E. P. gospodarstwo pod opiekę. E. P. planował zakupić je dla swojej córki – wnioskodawczyni w obecnym postępowaniu. W tym celu, w 1988 r. E. P. zawarł z córką W. P., M. W., nieformalną umowę sprzedaży.

Wyjaśniając swoje stanowisko co do oddalenia wniosku Sąd Rejonowy stwierdził m.in., iż nie można było uznać E. P. za samoistnego posiadacza nieruchomości od chwili śmierci W. P.. Sytuacja zmieniła się dopiero w 1988 r., kiedy E. P. zawarł z M. W. nieformalną umowę sprzedaży. Dopiero od tej chwili można było uznać, iż stał on się samoistnym posiadaczem, z tym że było to posiadanie w złej wierze (ze względu na niezachowanie notarialnej formy umowy). Skoro jednak od tego momentu nie upłynęło wymaganych 30 lat, brak było podstaw do stwierdzenia zasiedzenia z art. 172 § 1 i 2 k.c.

Wydanym na skutek apelacji wnioskodawczyni postanowieniem z 4 sierpnia 2017 r. Sąd Okręgowy w Poznaniu stwierdził nabycie wymienionych we wniosku działek przez zasiedzenie z dniem 31 grudnia 2013 r. Podstawą zmiany rozstrzygnięcia było dokonanie dodatkowego ustalenia faktycznego, że wnioskodawczyni i jej mąż po ślubie w 1983 r. wykonali remont budynku na spornej działce, zamierzając w nim zamieszkać. Sąd odwoławczy przyjął, że od tamtej pory posiadali sporne działki samoistnie.

Postanowieniem z 3 kwietnia 2019 roku Sąd Najwyższy odrzucił skargę kasacyjną skierowaną do postanowienia zmieniającego i uwzględniającego wnioszek o zasiedzenie własności nieruchomości oznaczonych numerami ewidencyjnymi [...], [...] i [...], a także uchylił zaskarżone postanowienie w pozostałym zakresie i przekazał w tej części sprawę do ponownego rozpoznania

Sądowi Okręgowemu w Poznaniu. Sąd Najwyższy zważył, że w sprawie nie zostały zbadane podstawy wejścia w posiadanie i wola władania nieruchomością, w wyniku czego przedwcześnie orzeczono spełnienie przesłanek z art. 172 § 1 i 2 k.c.

Po ponownym rozpoznaniu sprawy Sąd Okręgowy w Poznaniu dokonał dodatkowych ustaleń faktycznych w zakresie wejścia w posiadanie i woli władania nieruchomością, w tym co do posiadania działki [...] przez W. P., a następnie przez jego córkę M. W., która do czasu zawarcia umowy sprzedaży z 1988 r. miała – według Sądu – władać sporną nieruchomością jak właścicielka.

Na tej rozszerzonej podstawie faktycznej Sąd odwoławczy doszedł do wniosku, że wnioskodawczynie mogła pozostawać w przeświadczeniu o byciu właścicielką nieruchomości dopiero od 1988 r. Zatem w ocenie Sądu Okręgowego Sąd Rejonowy słusznie przyjął, że rozpoczęcie biegu terminu zasiedzenia mogło nastąpić najwcześniej w maju 1988 roku, bowiem wówczas ojciec wnioskodawczynie mógł nabrać błędnego przekonania, iż stał się właścicielem nieruchomości. W tych okolicznościach możliwość zasiedzenia nieruchomości mogłaby nastąpić dopiero w maju 2018 roku. Sąd nie uwzględnił jednak wniosku stwierdzając, iż w sprawie doszło do przerwania biegu terminu zasiedzenia. W ocenie Sądu nastąpiło to postanowieniem Sądu Rejonowego oddalającym wniosek o zasiedzenie z 25 kwietnia 2016 r.

Od postanowienia Sądu Okręgowego wnioskodawczynie i jej małżonek – uczestnik postępowania T. Ł. – wnieśli skargę kasacyjną, zaskarżając je w całości. Skarżący zarzucili naruszenie prawa materialnego – art. 172 w zw. z art. 336 k.c. oraz art. 339 i 340 k.c., art. 175 w zw. z art. 123 k.c., a także naruszenie prawa procesowego – art. 234 k.p.c. w zw. z art. 6 k.c., art. 227, 232, 236 k.p.c., art. 391 § 1 k.p.c. w zw. z art. 339 i 340 k.c. oraz w zw. z art. 176 § 1 k.c., a także art. 316 § 1 w zw. z art. 610 § 1 oraz art. 327¹ § 1 w zw. z art. 391 § 1 k.p.c.. Domagali się uchylenia zaskarżonego postanowienia i orzeczenia co do istoty sprawy, ewentualnie przekazania sprawy do ponownego rozpoznania.

Odpowiedź na skargę kasacyjną wnieśli uczestnicy A. B. i P. B. wnosząc o jej oddalenie.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Rozstrzygając o skardze, zgodnie z art. 398¹³ § 2 k.p.c., Sąd Najwyższy jest związany ustaleniami faktycznymi stanowiącymi podstawę zaskarżonego orzeczenia. Związanie to wyklucza nie tylko przeprowadzenie w jakimkolwiek zakresie dowodów, lecz także badanie, czy sąd drugiej instancji nie przekroczył granic swobodnej ich oceny. Przeto podstawą skargi kasacyjnej nie mogą być zarzuty dotyczące ustalenia faktów i oceny dowodów. W orzecznictwie przyjęto, że zarzutem takim jest nie tylko zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c., lecz także przepisów regulujących sposób ustalania faktów (np. wyroki SN: z 7 listopada 2008 r., II CSK 289/08; z 27 listopada 2013 r., V CSK 544/12; z 9 października 2014 r., I CSK 544/14; z 9 sierpnia 2016 r., II CSK 733/15). Z tego powodu, uzasadnienie podstaw kasacyjnych nie może się opierać na alternatywnym stanie faktycznym prezentowanym przez skarżących, a jedynie na podstawie faktycznej ustalonej przez Sąd drugiej instancji. Każdy zarzut skargi kasacyjnej, który ma na celu polemikę z tą podstawą faktyczną, chociażby pod pozorem kwestionowania wykładni lub niewłaściwego zastosowania określonych przepisów prawa materialnego, z uwagi na jego sprzeczność z art. 398³ § 3 k.p.c. jest *a limine* niedopuszczalny. Dlatego zarzuty naruszenia prawa procesowego, stanowiące w istocie polemikę z ustaleniami faktycznymi Sądu Okręgowego, nie mogły okazać się usprawiedliwione. Stwierdzenie, czy określona osoba jest posiadaczem nieruchomości i przypisanie temu posiadaniu cech świadczących o jego samoistnym lub zależnym charakterze, czy też ciągłości posiadania, jak wskazano, wynika z ustalonych okoliczności faktycznych danej sprawy.

Zarzuty skargi kasacyjnej okazały się jednak zasadne w związku z błędnym poglądem Sądu Okręgowego, że w sprawie doszło do przerwania biegu terminu zasiedzenia. Wyrażony przez Sąd Okręgowy pogląd, jakoby do tego przerwania miało dojść na skutek wydania przez Sąd Rejonowy postanowienia oddalającego wnioski, narusza art. 172 w zw. z art. 336, art. 175 i art. 123 § 1 pkt 1 k.c.

Wyjaśnić trzeba, iż dotychczas w orzecznictwie Sądu Najwyższego wyrażono m.in. słuszny pogląd, iż do przerwy biegu zasiedzenia może doprowadzić czynność, o której stanowi art. 123 § 1 pkt 1 k.c., pod warunkiem podjęcia jej przez legitymowaną do tego osobę, którą jest właściciel, zagrożony skutkami zasiedzenia. Niezbędna jest ku temu „akcja zaczepna”, pochodząca od właściciela i skierowana

przeciwko posiadaczowi, na rzecz którego biegnie zasiedzenie, mająca na celu pozbawienie go posiadania. Nie przerywa natomiast biegu zasiedzenia nieruchomości czynność przedsięwzięta przez jakąkolwiek inną osobę zainteresowaną nieruchomością, czy wywołaniem przerwy zasiedzenia (postanowienie SN z 23 października 2020 r., I CSK 65/19). Przerwa biegu zasiedzenia w rozumieniu art. 123 § 1 pkt 1 w związku z art. 175 k.c., może być spowodowana czynnościami podjętymi przez właściciela nieruchomości bezpośrednio w celu przeciwstawienia się posiadaniu tej nieruchomości przez inną osobę; może to nastąpić przez wniesienie powództwa petytoryjnego (windykacyjnego lub negatoryjnego) lub też przez zainicjowanie innych czynności, materialnoprawnych i procesowych, prowadzących do dochodzenia lub ustalenia prawa własności na drodze sądowej lub przed innym właściwym organem. Przerwanie biegu terminu zasiedzenia nieruchomości może zatem nastąpić tylko w razie podjęcia opisanych wyżej czynności przez właściciela, a nie przez samoistnego posiadacza „zasiadującego” tę nieruchomość (postanowienie SN z 24 października 2018 r., II CSK 638/17).

Z powyższego wynika, iż wpływ na bieg przedawnienia i jego ewentualne przerwanie mogą mieć tylko czynności podjęte przez osobę, przeciwko której biegnie zasiedzenie. Czynnością przerywającą bieg zasiedzenia nie jest natomiast czynność sądu w postaci orzeczenia lub czynność organu administracji w postaci decyzji, chociażby odnoszące się do posiadacza, na rzecz którego biegnie zasiedzenie (postanowienie SN z 11 października 2019 r., I CSK 441/18).

W okolicznościach sprawy nie sposób zatem uznać, iż przerwanie biegu terminu zasiedzenia nastąpiło na skutek orzeczenia Sądu Rejonowego oddalającego wniosek o zasiedzenie. Przepis art. 123 § 1 pkt 1 k.c., który ma poprzez art. 175 k.c. odpowiednie zastosowanie do biegu zasiedzenia w sprawie, obejmuje czynność przedsięwziętą bezpośrednio w celu dochodzenia prawa. Taką czynnością z pewnością nie jest wskazane orzeczenie. Czynność ta powinna bowiem zmierzać do pozbawienia posiadacza władania rzeczą w zakresie prowadzącym do zasiedzenia. Cech tych nie posiada to orzeczenie.

Mając powyższe na uwadze, Sąd Najwyższy, na podstawie art. 398¹⁵ § 1 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., orzekł jak w sentencji. O kosztach postępowania kasacyjnego orzeczono zaś na podstawie art. 108 § 2 w zw. z art. 391 § 1 w zw. z art. 398²¹ i art. 13 § 2 k.p.c.