

POSTANOWIENIE

Dnia 12 maja 2017 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Jan Górowski (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Paweł Grzegorzczak

SSN Krzysztof Pietrzykowski

w sprawie z wniosku C. H. przy uczestnictwie J. C., J. C.1., M. C., R. W. , Gminy Zagnańsk, J. G. , S. G., G. S. , J. G., M. G. , R. G. , J. H., R. H. i A. N. o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie, po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej w dniu 12 maja 2017 r., skargi kasacyjnej wnioskodawczyni od postanowienia Sądu Okręgowego w Kielcach z dnia 29 grudnia 2015 r., sygn. akt II Ca 1248/15,

- uchyla zaskarżone postanowienie w pkt I podpunkt 2 i 3 oraz w pkt III i zmienia postanowienie Sądu Rejonowego w Kielcach z dnia 26 stycznia 2015 r. sygn. akt I Ns 1060/14 w ten sposób, że stwierdza, że L. G. z domu O., córka J. i B. nabyła przez zasiedzenie z dniem 25 kwietnia 2007 r. dalszy udział w wysokości 3/24 (trzy dwudzieste czwarte) to jest łącznie z udziałem, o którym mowa w pkt I podpunkt 1 zaskarżonego postanowienia, udział w 5/24 częściach (pięciu dwudziestych czwartych) we współwłasności nieruchomości położonej w S. gmina [...], stanowiącej działkę numer [...] o powierzchni 0,2100 ha, dla której w Sądzie Rejonowym w Kielcach jest prowadzona księga wieczysta numer [...], który to udział wywodzi się z udziału w wysokości 1/3 (jednej trzeciej) części,

przysługującego J. i K. małżonkom C. na podstawie aktu własności ziemi z dnia 8 grudnia 1973 roku, numer [...], wydanego przez Wydział Rolnictwa, Leśnictwa i Skupu Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w K.,
- znosi koszty postępowania.

UZASADNIENIE

We wniosku z dnia 3 lipca 2013 r. C. H. wniosła o stwierdzenie, że jej matka L. G. nabyła z dniem 24 kwietnia 2007 roku przez zasiedzenie udział K. i J. małżonków C. w wysokości 1/3 we współwłasności nieruchomości oznaczonej jako działka ewidencyjna nr [...], położona w S., dla której prowadzona jest księga wieczysta numer [...]. Podniosła, że udział ten nieformalną umową z dnia 24 kwietnia 1977 r. nabył J. G. i od tego nabycia współposiadał ją z żoną, przy czym będąc w związku małżeńskim z L. G. „zasiadywał” ją do majątku wspólnego.

Postanowieniem z dnia 26 stycznia 2015 roku Sąd Rejonowy w Kielcach uwzględnił wniosek. Ustalił, że nieruchomość w przeszłości stanowiła część gospodarstwa rolnego T. i M. C., a po śmierci T. C. gospodarstwo zostało podzielone na trójkę jego dzieci: J. C., E. i J. małżonków C. i M. G., po której udział objęła J. G. z mężem M..

Odnosnie nieruchomości zostały wydane trzy akty własności ziemi, w których stwierdzono, że współwłaścicielami działki [...] stali się po 1/3 części J. i K. małżonkowie C., J. G. i J. H. Obecnie dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta [...], w której jako współwłaściciele wpisani są R. H. i J. G.. Po śmierci J. H., w dniu [...] 1977 roku jego żona K. zawarła z J. G. pisemną umowę sprzedaży wynoszącego 1/3 część udziału we współwłasności tej nieruchomości. Pozostałą część nieruchomości małżonkowie C. już wcześniej przekazali na rzecz Skarbu Państwa w zamian za rentę i działkę [...] w dniu 13 stycznia 1978 roku odkupił J. G.. W dniu 21 listopada 1979 roku J. H. przekazała należące do niej gospodarstwo wraz z udziałem w działce [...] synowi R. H. K. C. zmarła, a jej spadkobiercy swoje udziały w spadku po ojcu przekazali na rzecz R. H. i J. G.. W dniu [...] 2000 roku

zmarł J. G., po którym została żona L. G. i dzieci C. H. , G. S. , R. G. i W. G., który zmarł pozostawiając dzieci: M. G. i S. G..

Na nieruchomości tej znajduje się budynek mieszkalny oraz budynki gospodarcze. Do budynku mieszkalnego prowadzą trzy odrębne wejścia, jego współwłaściciele dokonali podziału tego budynku, wydzielając J. G. do wyłącznego korzystania dwa połączone pomieszczenia na parterze oraz jedno na drugiej kondygnacji.

J. G. spędzał tam większość lata, przyjeżdżały też tam na okres letni jego żona i dzieci oraz wnuki. J. G. i jego żona traktowali ten teren jako swoją własność, a inni się temu nie sprzeciwiali. J. G. na stałe mieszkał w K., ale w okresie od wiosny do jesieni przyjeżdżał codziennie, bowiem w S. prowadził hodowlę, najpierw owiec, potem królików, zajmował też 1/3 stodoły, gdzie składował siano, w części obory trzymał króliki. Obecnie stodoły już nie ma, bo uległa spaleni w 2010 roku. J. G. płacił podatki od zajmowanej przez siebie części nieruchomości i nikt nie kwestionował przysługujących mu w tym zakresie uprawnień właścicielskich.

J. i M. G. oraz R. H. chcieli wyburzyć oborę i stodołę, a J. G. nie chciał się z tym zgodzić i w końcu sam sfinansował w pierwszej połowie 2000 roku wymianę belek stropowych oraz zrobienie nowego dachu nad 1/3 stodoły, a także wymianę podłogi w tej części. Na początku 2000 roku J. G. uczestniczył w wydatkach poniesionych na remont stropu budynku mieszkalnego.

Po śmierci J. G. na działce [...] nie była już prowadzona żadna hodowla, nadal jednak przyjeżdżała tam w okresie letnim jego córka C. H. z rodziną i przywoziła mamę L. G., która dopiero w ostatnim okresie swojego życia, kiedy była już schorowana i nie była w stanie nic robić na działce, przestała tam przyjeżdżać. Po śmierci męża L. G. ponosiła opłaty podatkowe, regulowała należności za światło, przyjeżdżała tam w celach wypoczynkowych. Nikt nie sprzeciwiał się jej obecności i wszyscy traktowali ją jako współwłaścicielkę tego terenu. Podczas przyjazdów C. H. i L. G. korzystały z pomieszczeń w budynku mieszkalnym stojącym na działce nr [...] na parterze, a pomieszczenia górnej kondygnacji były nadal zamknięte. C. H. dysponowała kluczami do tych pomieszczeń. R. H. i J. G. zgadzali się z takim stanem rzeczy. Akceptowali fakt, że klucze do tych

pomieszczeń ma C. H.. Po śmierci L. G. w dniu 1 grudnia 2008 roku nic się nie zmieniło, nadal przyjeżdżała tam C. H. i swobodnie korzystała z tego terenu, jej mąż na tej działce parkował i naprawiał samochód, a J. G. i R. H. się temu nie sprzeciwiali, wręcz przeciwnie uznając prawa C. H. domagali się jej uczestniczenia w procedurze miejscowej gminy w przedmiocie ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działki [...] i [...]; domagali się też aby uczestniczyła w kosztach remontu dachu. Po śmierci J. G. pozostałe dzieci, poza C. H., nie korzystały z działek [...] i [...]; brat W., który wcześniej często pomagał ojcu, zmarł pół roku po nim, zaś G. S. i R. G. mieszkali za granicą, przy czym ta ostatnia przyjeżdżając do Polski korzystała rekreacyjnie z działki.

Sąd Rejonowy ocenił, że J. G. od daty zawarcia umowy z K. C. w dniu 24 kwietnia 1977 roku był samoistnym posiadaczem tej nieruchomości. Przywołując przejawy tego władztwa, odwołał się do przebiegu poprzednich postępowań, w których J. G. występował jako współwłaściciel w tym do sprawy I Ns 488/10 Sądu Rejonowego w Kielcach (o zasiedzenie przedmiotowego udziału przez C. H.), w której uczestnicy nie kwestionowali, że J. G. był uważany za współwłaściciela tej nieruchomości w 1/3 części.

Podniósł, że podział budynków nastąpił do używania, a pozostała część działki włącznie z wjazdem była użytkowana wspólnie. Wspólnie też były płacone podatki w stosunku do udziałów, a także remonty. Sąd nie dał wiary - powołując się na przeciwne dowody - twierdzeniom J. G. i R. H., że po śmierci J. G. jego spadkobiercy nie kontynuowali posiadania. Co do posiadania L. G. wskazał, że zachowała pełną możliwość korzystania z nieruchomości. Wyraził pogląd, że fakt podzielenia nieruchomości do korzystania nie sprzeciwiał się nabyciu udziału we współwłasności całości nieruchomości.

Na skutek apelacji uczestników J. G. i R. H.. Sąd Okręgowy w Kielcach postanowieniem z dnia 29 grudnia 2015 roku zmienił zaskarżone postanowienie i stwierdził, że L. G. nabyła przez zasiedzenie z dniem 25 kwietnia 2007 roku udział w wysokości 1/12 części we współwłasności przedmiotowej działki nr [...]; oddalił wniosek w pozostałej części, oraz apelację w pozostałej części i orzekł o kosztach postępowania.

Ustalenia faktyczne Sądu Rejonowego dotyczące okresu do śmierci J. G. ocenił jako prawidłowe i przyjął za własne. Wskazał, że J. G. od daty zawarcia z K. C. umowy sprzedaży udziału zachowywał się jak współwłaściciel i w taki sposób był postrzegany przez współwłaścicieli tej nieruchomości, co więcej od tego czasu, ani K. C., ani też pozostali spadkobiercy J. C. nie realizowali jakichkolwiek praw do tej nieruchomości i przestali się nią interesować.

Ocenił, że posiadanie J. G. weszło w skład spadku po nim i konieczne było dokonanie oceny skutków tego dziedziczenia. Podniósł, że wykładnia art. 176 § 2 k.c. musi uwzględniać zasady dotyczące dziedziczenia, według których spadkobiercy wchodzi we wszystkie prawa i obowiązki zmarłego spadkodawcy (art. 922 § 1 k.c.), w tym także w sytuację prawną spadkodawcy związaną z posiadaniem rzeczy, a zaliczenie posiadania rzeczy przez poprzednika prawnego, na podstawie art. 176 § 1 w zw. z § 2 k.c., powinno nastąpić na rzecz każdego ze spadkobierców, ale tylko w granicach nabytego udziału w spadku. Wyraził pogląd, że do zastosowania tych skutków nie jest przy tym konieczne dokonanie przez spadkobierców posiadacza szczególnych czynności.

Sąd Okręgowy, odwołując się do judykatury jednocześnie zauważył, że dopiero gdyby jeden ze spadkobierców wyzuli z posiadania rzeczy pozostałych spadkobierców - co wymagałoby jednak jawnej manifestacji takiego zamiaru - względnie rzecz została porzucona przez pozostałych spadkobierców, to termin zasiedzenia całej rzeczy należałoby liczyć najwcześniej od chwili otwarcia spadku, gdyż wówczas art. 176 § 1 w zw. z § 2 k.c. nie miałby zastosowania (por. np. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 26 kwietnia 2013 r., II CSK 445/12, OSNC- ZD 2014, nr C, poz. 145 i z dnia 7 maja 1986 r., III CRN 60/86. OSNC 1987, nr 9, poz. 138, oraz z dnia 28 kwietnia 1999 r., I CKU 105/98, OSNC 1999, nr 11, poz. 197).

Podniósł, że dziedziczenie posiadania rzeczy polega na przejściu na spadkobierców - z mocy prawa, z chwilą otwarcia spadku - wszystkich skutków prawnych, jakie wynikały z jej posiadania przez spadkodawcę i skutek ten nie zależy od tego, czy spadkobiercy objęli w faktyczne władztwo rzecz znajdującą się dotychczas w posiadaniu spadkodawcy, a więc, czy kontynuują jego posiadanie

(por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 28 kwietnia 1999 roku, I CKU 105/98). Wskazał, że skoro więc spadek po J. G., zmarłym w dniu [...] 2000 roku, wraz ze wchodzącym w skład spadku gospodarstwem rolnym, w drodze dziedziczenia ustawowego nabyli żona L. G. w 4/16 części oraz dzieci C. H., G. S., R. G. i W. G. po 3/16 części każde z nich, to zgodnie z przedstawionym stanowiskiem, co do zakresu doliczenia na rzecz spadkobiercy okresu posiadania jego poprzednika przyjął, że L. G., nawet w przypadku wyłącznego objęcia z chwilą śmierci męża J. G. we władanie posiadanego przez niego udziału w wysokości 1/3, mogła doliczyć do własnego okresu posiadania okres posiadania J. G. wyłącznie w zakresie nabytego po nim udziału w spadku, zatem w 1/4 części, co w odniesieniu do całej nieruchomości daje udział w wysokości 1/12 części ($1/3 \times 1/4$).

Sąd Okręgowy podkreślił, że w okresie biegu zasiedzenia nie pojawiły się takie zdarzenia, które by świadczyły o woli L. G. zawładnięcia również udziałami jakie nabyli pozostali spadkobiercy J. G. , czy też wyzucia ich z posiadania. Wskazał, że po śmierci J. G. , choć zmniejszyła się intensywność przyjazdów jego spadkobierców na działkę [...] (jak i na działkę [...]), to jednak fakty tego władztwa nie ustały, a przede wszystkim nie ustała możliwość korzystania przez L. G. z działki [...] w takim zakresie, jaki wcześniej realizował J. G..

Zauważył, że posiadanie realizowane w ramach współwłasności (czy też mogące prowadzić do współwłasności) co do zasady odpowiada modelowi wynikającemu z regulacji art. 206 k.c., zgodnie z którym każdy ze współwłaścicieli jest uprawniony do współposiadania rzeczy wspólnej oraz do korzystania z niej w takim zakresie, jaki daje się pogodzić ze współposiadaniem i korzystaniem z rzeczy przez pozostałych współwłaścicieli. Wywiódł, że ten model był realizowany w odniesieniu do działki nr [...]. Co do dzieci J. G. wskazał, że z uwagi na związanie wynikające z oddalającego wniosku C. H. postanowienia Sądu Okręgowego w Kielcach z dnia 11 grudnia 2012 r. II Ca 1233/12, o zasiedzeniu udziału przez tą zainteresowaną mowy być nie może, zaś zasiedzenie przez pozostałe dzieci J. G. lub ich spadkobierców nie tylko nie było objęte żądaniem, ale i twierdzeniami faktycznymi, a ich posiadanie nie wynikało też z zaoferowanych w sprawie dowodów.

Z tych względów, Sąd Okręgowy dokonał zmiany zaskarżonego postanowienia i stwierdził nabycie przez L. G. udziału w 1/12 części, a nie 1/3, we współwłasności przedmiotowej nieruchomości. Zmodyfikował także o jeden dzień datę tego nabycia, a to w związku z liczeniem trzydziestoletniego terminu zgodnie z regulacją art. 112 k.c. Zauważył, że skoro ten termin rozpoczął bieg w dniu 24 kwietnia 1977 roku, to upłynął z końcem dnia 24 kwietnia 2007 roku, zatem L. G. stała się współwłaścicielką tej nieruchomości nie z dniem 24 kwietnia 2007 roku (będącym ostatnim dniem biegu tego terminu), tylko z upływem tego dnia, czyli z dniem 25 kwietnia 2007 roku.

W skardze kasacyjnej opartej na zarzucie naruszenia prawa materialnego wnioskodawczyni zarzuciła naruszenie art. 172 § 1 k.c. w zw. z art. 31 k.r.o. przez ich błędne zastosowanie i w konsekwencji uznanie, że L. G. nabyła własność nieruchomości przez zasiedzenie jedynie w zakresie udziału wynoszącego 1/12 części w sytuacji, gdy prawidłowa interpretacja tych unormowań powinna prowadzić do stwierdzenia zasiedzenia udziału w nieruchomości wynoszącego 5/24 części. Wniosła o uchylenie zaskarżonego orzeczenia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania.

Postanowieniem z dnia 1 grudnia 2016 r. Sąd Najwyższy odrzucił skargę kasacyjną w części zaskarżającej postanowienie Sądu Okręgowego w punkcie I podpunkt 1 oraz w punkcie II jako niedopuszczalną, z uwagi na nieistnienie po stronie skarżącej interesu prawnego w zaskarżeniu korzystnego dla siebie rozstrzygnięcia.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Już we wniosku wnioskodawczyni podniosła, że J. G. nabył udział w 1/3 części działki numer [...] o powierzchni 0,2100 ha, położonej w S. objętej księgą wieczystą numer [...] na podstawie nieformalnej umowy z dnia 24 kwietnia 1977 r. niemniej wskazywała, iż to nabycie wchodziło w skład wspólności majątkowej małżeńskiej. Z ustaleń wynika, że miało to miejsce w czasie trwania związku małżeńskiego z L. G. , małżonkowie trwali w ustroju wspólności ustawowej i od początku wspólnie korzystali z tej działki, a skoro zachowywali się tak, jakby byli jej współwłaścicielami bezudziałowymi i demonstrowali to na zewnątrz oraz nikt nie

czynił im w tym przeszkód, to było to łączne posiadanie samoistne przez obojga małżonków nabytego nieformalnie udziału w 1/3 części spornej działki.

W takim wypadku istnieje możliwość doliczenia do własnego okresu współposiadania, posiadania indywidualnego drugiego zmarłego małżonka jako poprzednika prawnego. Oczywiście posiadanie samoistne rzeczy przez małżonków, odmiennie niż w wypadku współposiadania przez osoby nie połączone wspólnością łączną, musi być interpretowane jako realizowanie przez każdego z nich całości praw (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 10 marca 2016 r., III CSK 186/15, LEX nr 2023780). Innymi słowy, przedmiotem majątkowym nabytym w czasie trwania małżeńskiej wspólności majątkowej (art. 31 § 1 k.r.o.) w takim wypadku było łączne współposiadanie tego udziału w nieruchomości przez małżonków (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 16 czerwca 2010 r., I CSK 455/09, LEX nr 686080).

W tym stanie rzeczy należało się zgodzić ze skarżącą, że L. G. była wraz z mężem współposiadaczem samoistnym nieruchomości (1/3 jej części) przy czym z chwilą śmierci męża ta wspólność przestała być wspólnością łączną. Choć więc Sąd Okręgowy oparł się w tej materii na prawidłowych ustaleniach, niemniej jego ocena prawna nie uwzględniała zakresu współposiadania samoistnego działki nr [...] położonej w S. przez małżonków.

W świetle tych uwag należało ocenić, że podstawa naruszenia prawa materialnego jest oczywiście uzasadniona i tym samym zachodziła przesłanka wydania orzeczenia reformatoryjnego. Dodać należy, że w postępowaniu nieprocesowym art. 398¹⁶ k.p.c. ma odpowiednie zastosowanie (art. 13 § 2 k.p.c.). Zgodnie z ogólnie przyjętymi w prawie zasadami „odpowiedniego” stosowania przepisów trzeba było w tym wypadku uwzględnić istotę i odrębności postępowania nieprocesowego (por. np. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 9 grudnia 1975 r., OSNCP 1976, nr 10, poz. 219).

Wprawdzie postępowanie cywilne ze swej istoty służy realizacji indywidualnych, czyli prywatnych interesów podmiotów prawa prywatnego, które zgodnie z zasadą dyspozycyjności same dochodzą ochrony swoich interesów przed sądem, niemniej nie oznacza to, że interes publiczny, rozumiany jako interes

dotyczący ogółu, czyli całego społeczeństwa, nie jest obecny w tym postępowaniu (por. art. 7 k.p.c.). Interes publiczny występuje w poszczególnych sprawach cywilnych z różnym natężeniem, lecz jest on obecny przede wszystkim w sprawach przekazanych do trybu nieprocesowego. Zarówno w interesie indywidualnym jak i ogólnym jest, aby chociażby ze względu na tzw. społeczne koszty wymiaru sprawiedliwości kończyć sprawy możliwie szybko, co oczywiście nie może rzutować na obniżenie merytorycznego poziomu ich rozpoznawania.

Dodać należy, że zgodnie z art. 6 w zw. z art. 34 i 35 Konwencji o ochronie praw człowieka i podstawowych wolności, sporządzonej w Rzymie dnia 4 listopada 1950 r. (Dz.U. Nr 61, poz. 284) każdy ma prawo do sprawiedliwego rozpatrzenia sprawy w rozsądnym terminie przez niezawisły sąd. Niewątpliwie w świetle powyższych uwag naruszeniem zasady ekonomii procesowej byłoby w przedstawionych okolicznościach przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania tylko po to, żeby bez potrzeby dalszego jej wyjaśniania Sąd Okręgowy stwierdził zasiedzenie w prawidłowo wyliczonym udziale (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 12 stycznia 2017 r., I CSK 17/16, niepubl.). Z tego względu trzeba było wywieść, że odpowiednie w tym wypadku stosowanie art. 398¹⁶ k.p.c. dawało możliwość wydania orzeczenia reformatoryjnego. W drodze wykładni funkcjonalnej więc przyjęto, że wniosek skarżącej nie stanowił przeszkody do wydania takiego orzeczenia.

Z tych względów, na podstawie art. 398¹⁶ k.p.c. orzeczono, jak w sentencji.

[SOP]

[ms]

jw