

POSTANOWIENIE

Dnia 29 lipca 2021 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Agnieszka Piotrowska (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Władysław Pawlak

SSN Roman Trzaskowski

w sprawie z wniosku Z. Ł.

przy uczestnictwie S. P., H. B., N. B., Gminy R., S. Ł. i Rolniczej Spółdzielni (...) w likwidacji w R.

o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 29 lipca 2021 r.,

skargi kasacyjnej wnioskodawczynie

od postanowienia Sądu Okręgowego w K.

z dnia 22 października 2018 r., sygn. akt II Ca (...),

uchyla zaskarżone postanowienie oraz postanowienie Sądu Rejonowego w K. z dnia 5 stycznia 2017 r. (I Ns (...)) i sprawę przekazuje Sądowi Rejonowemu w K. do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego.

UZASADNIENIE

Wnioskodawczynie Z. Ł. domagała się stwierdzenia nabycia przez nią w drodze zasiedzenia bliżej opisanych działek gruntu nr 797 i 798, położonych w R., gmina R. wskazując, że nastąpiło to w 1985 r. (przy założeniu wejścia przez nią w posiadanie działek w złej wierze w 1965 r.), ewentualnie w dniu 18 maja 2008

r. (przy założeniu wejścia przez nią w posiadanie działek w dobrej wierze w dniu 18 maja 1988 r.) lub w 2011 r. (przy założeniu wejścia przez nią w posiadanie działek w złej wierze w 1981 r.). Alternatywnie wniosła o stwierdzenie zasiedzenia przedmiotowych działek gruntu przez jej ojca J. M. w 1975 roku (przy założeniu, że od 1965 r. posiadał te działki w dobrej wierze).

Postanowieniem z dnia 5 stycznia 2017 r. Sąd Rejonowy w K. oddalił wniosek. Ustalił, że objęte wnioskiem działki gruntu nr 797 i 798, położone w R., mają urządzoną księgę wieczystą Kw nr (...), w której jako właściciel ujawniona jest Rolnicza Spółdzielnia (...) w likwidacji w R. W przeszłości grunty znajdowały się w posiadaniu rodziny pochodzenia wnioskodawczyni; usytuowany na nich budynek mieszkalny z kamienia, obora i stodoła zostały rozebrane i od tego czasu działki są niezabudowane. W latach sześćdziesiątych ubiegłego wieku przez okres kilku lat działki były uprawiane przez ojca wnioskodawczyni J. M., a następnie znajdowały się przez okres około 3 lat w użytkowaniu T. F.. W wyniku nieformalnego podziału spadku przedmiotowe działki otrzymały siostry J. M. – Z. M. i M. R., które następnie uzyskały na nie akty własności ziemi w trybie ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz.U. nr 27, poz.250 ze zm.). W 1979 roku przedmiotowe działki, leżące ugorem, zostały ze względu na zaległości w uiszczaniu danin publicznych przejęte najpierw przez Skarb Państwa, a następnie przez Rolniczą Spółdzielnię (...) w R. (zarejestrowaną w 1978 roku). Spółdzielnia uprawiała te działki przez kilka lat do momentu podjęcia przez Walne Zgromadzenie Członków uchwały z dnia 11 marca 1986 r. o postawieniu Spółdzielni w stan likwidacji. Po rozpoczęciu procesu likwidacji likwidator Spółdzielni W. K. rozpoczął przyjmowanie od miejscowych rolników wpłat na poczet przyszłej sprzedaży na ich rzecz gruntów likwidowanej R., wskazując, że notarialne umowy sprzedaży zostaną zawarte w przyszłości. W dniu 18 maja 1988 r. ojciec wnioskodawczyni J. M. wpłacił likwidatorowi zaliczkę na zakup działek nr 798 i 797 w R. w kwocie 20 000 zł. przed denominacją, zaś w dniu 21 czerwca 1988 r. dokonał w imieniu wnioskodawczyni wpłaty 101 400 zł. przed denominacją na ten sam cel. Likwidator W. K. został odwołany ze stanowiska w dniu 9 maja 1989 r., zaś Spółdzielnia została przekazana Zarządowi Wojewódzkiego R. w K.. Jeszcze przed dokonaniem wpłat

w 1988 r. wnioskodawczyni i jej mąż S. Ł. rozpoczęli uprawę wskazanych wyżej działek gruntu, zaś po dokonaniu wpłat Z. Ł. zaczęła uważać się za właścicielkę działek, samodzielnie decydować o sposobie korzystania z nich; była traktowana przez swoje otoczenie jak właścicielka, nie doznawała żadnych przeszkód w korzystaniu z nieruchomości przez okres wielu lat.

Do dnia 15 lutego 2011 r. działalność Spółdzielni była zawieszona. Zarząd Krajowej Rady Spółdzielczej uchwałą z dnia 15 lutego 2011 r. odwołał W. K. z funkcji likwidatora Spółdzielni i powołał nowego likwidatora Z. N., który podjął działania zmierzające do uporządkowania procesu likwidacji oraz uregulowania statusu prawnego działek gruntu należących do Spółdzielni. Przystąpił do rozmów z rolnikami, którzy wpłacili poprzedniemu likwidatorowi zaliczki na poczet zakupu gruntów, zaproponował ich zwaloryzowanie oraz zawarcie umów sprzedaży w formie aktów notarialnych z dopłatą. Wnioskodawczyni nie zgodziła się na cenę użytkowanych działek wynikającą z operatu szacunkowego. W dniu 1 września 2011 r. likwidator R. jako wydzierżawiający zawarł z wnioskodawczynią jako dzierżawcą umowę dzierżawy części działki nr 797 o pow. 2,02 ha na okres 3 lat w zamian za czynsz w kwocie 200 zł rocznie. Pismem z dnia 7 listopada 2011 r. wnioskodawczyni zwróciła się do likwidatora spółdzielni Z. N. o przeniesienie na jej rzecz prawa własności działki nr 798 umową w formie aktu notarialnego. Pismem z dnia 17 października 2014 r. wnioskodawczyni wezwała Spółdzielnię do zawarcia umowy sprzedaży działek nr 797 i 798 z zaliczeniem na poczet ceny kwot wpłaconych w 1988 r., na co Spółdzielnia nie wyraziła zgody. W dniu 26 kwietnia 2016 r. Spółdzielnia złożyła wniosek o wezwanie Z. Ł. do próby ugodowej w sprawie wydania przedmiotowych działek gruntu; Z. Ł. nie wyraziła zgody na zawarcie ugody. Postanowieniem z dnia 24 marca 2016 r. wydanym na rozprawie Sąd Rejonowy wezwał do udziału w sprawie S. Ł., z którym wnioskodawczyni pozostaje w związku małżeńskim i ustroju ustawowej wspólności majątkowej od 1984 r. (k.105 akt).

Na podstawie tych ustaleń Sąd Rejonowy uznał, że wnioskodawczyni była samoistnym posiadaczem przedmiotowych działek gruntu poczynając od 1988 r. W momencie objęcia działek w posiadanie, a ten moment jest istotny dla kwalifikacji stanu jej świadomości, Z. Ł. nie miała podstaw do przyjęcia, że przysługuje jej tytuł

prawny do tych działek; wprost przeciwnie wiedziała o konieczności zawarcia z likwidatorem Spółdzielni umowy sprzedaży nieruchomości w formie aktu notarialnego, do sporządzenia którego ostatecznie wtedy nie doszło. Posiadała zatem działki w złej wierze, a do dnia wydania przez Sąd Rejonowy postanowienia w tej sprawie (5 stycznia 2017 r.) nie upłynął wymagany przez ustawę 30-letni okres zasiedzenia, stąd wniosek podlegał oddaleniu

Postanowieniem z dnia 22 października 2018 r. Sąd Okręgowy w K. oddalił apelację Z. Ł. od powyższego orzeczenia. Podzielił ustalenia faktyczne i oceny prawne Sądu Rejonowego. Podniósł, że upływ terminu zasiedzenia nie mógł być uwzględniony przez Sąd Okręgowy w postępowaniu apelacyjnym. W stosunku do działki o nr 797 doszło bowiem do przerwania wobec wnioskodawczynie biegu zasiedzenia wskutek złożenia przez Spółdzielnię w dniu 26 kwietnia 2016 r. wniosku o zawezwanie Z. Ł. do próby ugodowej. Zachodziła ponadto, w ocenie Sądu Okręgowego, przeszkoda do stwierdzenia nabycia własności przedmiotowych działek w drodze zasiedzenia wyłącznie na rzecz wnioskodawczynie, albowiem z ustaleń faktycznych poczynionych w postępowaniu apelacyjnym na podstawie zeznań wnioskodawczynie, potwierdzonych przez uczestnika S. Ł., wynika, że oboje małżonkowie, pozostający w ustroju ustawowej wspólności małżeńskiej, byli od 1988 r. samoistnymi współposiadaczami tych nieruchomości w złej wierze, wspólnie z nich korzystali, wspólnie je uprawiali, a pieniądze w kwocie 101 000 zł. przed denominacją tytułem zaliczki na zakup działek wyasygnował w 1988 r. S. Ł. Te okoliczności wskazują, że stwierdzenie nabycia własności przedmiotowych działek przez zasiedzenie mogło nastąpić jedynie na rzecz obojga małżonków, podczas gdy wniosek obejmował żądanie stwierdzenia zasiedzenia tylko przez wnioskodawczynię, stąd podlegał on oddaleniu. Sąd Rejonowy powinien był wprawdzie poinformować małżonków Ł. o potrzebie modyfikacji treści wniosku w celu uniknięcia konieczności wszczęcia przez zainteresowanych kolejnego postępowania o stwierdzenie zasiedzenia działek, ale tego nie uczynił, zaś Sąd Okręgowy nie miał możliwości sanowania naruszenia tego obowiązku przez Sąd Rejonowy. Na etapie postępowania apelacyjnego pouczenie o potrzebie modyfikacji wniosku nie mogłoby doprowadzić do zmiany żądania ze względu na zakaz wynikający z art. 383 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

W skardze kasacyjnej Z. Ł. zarzuciła naruszenie art. 386 § 4 k.p.c. w zw. z art. 378 § 1 k.p.c. w zw. z art. 2 i 45 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej. Wniosła o uchylenie zaskarżonego postanowienia Sądu Okręgowego w K. oraz postanowienia Sądu Rejonowego w K. i przekazanie sprawy Sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Skarga kasacyjna wnioskodawczyni zasługuje na uwzględnienie. W uchwale składu siedmiu sędziów z dnia 11 czerwca 2015 r., III CZP 112/14 (OSNC 2015, nr 11, poz.127) Sąd Najwyższy wyraził pogląd, że stwierdzenie zasiedzenia własności nieruchomości może nastąpić tylko na rzecz osoby wskazanej przez wnioskodawcę lub innego uczestnika postępowania. Uchwała rozstrzygnęła występujące w orzecznictwie i doktrynie wątpliwości oraz rozbieżności co do zakresu odpowiedniego stosowania w postępowaniu o stwierdzenie zasiedzenia przepisów o stwierdzeniu nabycia spadku (art. 610 k.p.c.); w szczególności co do tego, czy zawarte w tym przepisie odesłanie obejmuje także art. 677 § 1 k.p.c., zgodnie z którym sąd stwierdzi nabycie spadku przez spadkobierców, choćby byli nimi inne osoby niż wskazane przez uczestników postępowania spadkowego. Sąd Najwyższy zważył, że w odróżnieniu od postępowania o stwierdzenie nabycia spadku, postępowanie o stwierdzenia zasiedzenia służy realizacji przede wszystkim indywidualnych interesów poszczególnych osób, stąd nie ma istotnych argumentów przemawiających za odejściem od zasady dyspozycyjności. W sprawach, w których postępowanie nieprocesowe jest wszczynane na wniosek, sąd pozostaje związany żądaniami uczestników tego postępowania. Wyjątkiem od tej zasady jest art. 677 § 1 k.p.c., pozostający w ścisłym związku z regulacją zawartą w art. 670 zdanie pierwsze k.p.c., zgodnie z którą sąd spadku bada z urzędu, kto jest spadkobiercą. Ostatecznie zatem Sąd Najwyższy przyjął, że sąd może stwierdzić zasiedzenie tylko na rzecz osoby, która wskazał wnioskodawca lub inny uczestnik postępowania, mający interes prawny w podjęciu takiego rozstrzygnięcia, natomiast nie bada i nie orzeka z urzędu, jak w postępowaniu spadkowym, o tym, kto nabył określone prawo w drodze zasiedzenia. Zauważył jednocześnie, że w toku postępowania mogą wystąpić sytuacje, w których zebrany materiał dowodowy będzie wskazywał na nabycie spornego prawa w drodze

zasiedzenia przez inną osobę niż wskazana przez uczestników postępowania. Warunkiem wydania orzeczenia stwierdzającego zasiedzenie na rzecz właściwej osoby jest w takim wypadku modyfikacja żądania wniosku, a - gdyby osoba ta nie uczestniczyła w postępowaniu - wezwanie jej lub jej następców prawnych do udziału w sprawie (art. 193 w związku z art. 13 § 2 i art. 510 § 2 k.p.c.). Niedokonanie zmiany żądania prowadzi do oddalenia wniosku i powoduje konieczność wszczęcia przez zainteresowanego kolejnego postępowania o stwierdzenie zasiedzenia z prawidłowo sformułowanym żądaniem, zatem wzgląd na ekonomię postępowania i ochronę interesu indywidualnego oraz wymaganie właściwego ukształtowania postępowania nakładają na sąd obowiązek umożliwienia biorącym w nim udział osobom stosownej modyfikacji żądania. Obowiązek informacyjny sądu wobec uczestników postępowania sądowego wymaga zwrócenia przez sąd uwagi na ewentualną potrzebę takiej modyfikacji. Źródłem tego obowiązku są w tym wypadku zasady ogólne wynikające z przepisów art. 2 i 45 ust. 1 Konstytucji.

W uchwale z dnia 19 października 2017 r., III CZP 49/17 (OSNC 2018, nr 7-8, poz. 71), Sąd Najwyższy, kontynuując tę linię orzecznictwa, wskazał, że stwierdzenie zasiedzenia własności nieruchomości może nastąpić tylko na rzecz osoby wskazanej przez wnioskodawcę lub innego uczestnika postępowania także wtedy, gdy z ich twierdzeń oraz ustaleń sądu wynika, że na skutek zasiedzenia nieruchomość weszła do majątku wspólnego wnioskodawcy oraz jego małżonka, którego wniosek nie dotyczył. W takiej sytuacji sąd powinien jednak zwrócić uwagę uczestników na ewentualną potrzebę zmiany wniosku; dopiero odmowa modyfikacji wniosku lub zaniedbanie dotyczące jego zmiany może spowodować ujemne konsekwencje procesowe, z oddaleniem wniosku o zasiedzenie łącznie.

W rozpoznawanej sprawie obowiązek informacyjny sądu, wywodzony z zasad ogólnych wynikających z art. 2 i 45 ust. 1 Konstytucji, wymagał zatem zwrócenia wnioskodawczyni Z. Ł. oraz jej mężowi uwagi na ewentualną potrzebę modyfikacji wniosku o stwierdzenie zasiedzenia. Sąd Okręgowy trafnie zauważył uchybienie przez Sąd Rejonowy temu obowiązkowi; jednakże wadliwie oddalił apelację,

zamiast umożliwić wnioskodawczyni, zgodnie z cytowaną uchwałą, dokonania modyfikacji żądania przez objęcie nim także jej męża S. Ł., skoro z zaaprobowanych przez Sąd Okręgowy ustaleń i ocen prawnych wynikało, że oboje małżonkowie, pozostając w ustroju wspólności ustawowej małżeńskiej posiadali obie działki samoistnie w złej wierze w okresie od dnia 12 maja 1988 r. Obowiązek ten, mający swoje oparcie w zasadzie lojalnej postawy sądu wobec strony oraz normach prawa materialnego wskazanych w uzasadnieniu uchwały III CZP 112/14 czyli art. 2 i 45 Konstytucji, był dodatkowo uzasadniony tym, że w postępowaniu apelacyjnym wnioskodawczyni Z. Ł. nie była już reprezentowana przez zawodowego pełnomocnika procesowego z wyboru, zaś jej wniosek o ustanowienie dla niej pełnomocnika z urzędu w tym postępowaniu został oddalony przez sądy obu instancji mimo powołania się przez nią na niemożność samodzielnego dochodzenia przysługujących jej praw ze względu na zawłość tej sprawy i nieznaną prawo. Wnioskodawczyni nie kwestionowała ustaleń faktycznych świadczących o wspólnym posiadaniu spornych działek razem z mężem, zaś S. Ł. będący uczestnikiem postępowania popierał wniosek i apelację żony. Z całokształtu regulacji kodeksu rodzinnego i opiekuńczego poświęconej ustrojowi małżeńskiej wspólności ustawowej wynika, że majątkowa wspólność małżeńska podlega szczególnej ochronie ustawodawcy. Stosownie do art. 31 § 1 k.r.o., do majątku wspólnego wchodzi przedmioty majątkowe nabyte w czasie jej trwania przez oboje małżonków lub przez jednego z nich do majątku wspólnego, w tym także własność nieruchomości nabyta przez jednego z współmałżonków w drodze zasiedzenia, jeśli tylko bieg terminu zasiedzenia nieruchomości zakończył się w czasie trwania wspólności ustawowej (por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 28 lutego 1978r, III CZP 7/78, OSNC 1978, nr 9, poz. 153). W sytuacji, w której wnioskodawczyni żądała stwierdzenia zasiedzenia własności wyłącznie na swoją rzecz, a z okoliczności sprawy wynikało jednoznacznie, że w chwili upływu terminu zasiedzenia własność nieruchomości weszłaby do wspólnego majątku małżeńskiego Z. i S. Ł., sąd rozpoznający sprawę powinien zwrócić wnioskodawczyni i uczestnikom uwagę na tę okoliczność celem umożliwienia im zmiany wniosku lub zgłoszenia stosownego żądania (por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 19 października 2017r., III CZP 49/17, OSNC 2018/7-8/71).

Jak to już podniesiono, obowiązek ten wynika z potrzeby prawidłowego ukształtowania postępowania nieprocesowego, ochrony indywidualnych interesów uczestników postępowania, potrzeby uporządkowania stanu prawnego nieruchomości; bierze także pod uwagę ekonomikę oraz efektywność postępowania, zapobiegając mnożeniu postępowań sądowych oraz kosztów ekonomicznych i społecznych z tym związanych.

W tym stanie rzeczy orzeczono, jak w sentencji (art. 398¹⁵ § 1 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.).