

Sygn. akt I Ca 370/17

## POSTANOWIENIE

Dnia 1 grudnia 2017 r.

Sąd Okręgowy w Ostrołęce Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSO Tomasz Sagała (spr.)

Sędziowie: SO Anna Domian

SO Grzegorz Zabielski

Protokolant: sekr. sądowy Monika Iwańska

po rozpoznaniu 22 listopada 2017 r. w Ostrołęce

na rozprawie sprawy

z wniosku B. W.

z udziałem B. S., A. S. i S. W.

o zasiedzenie

na skutek apelacji uczestników postępowania: B. S. i A. S. od postanowienia Sądu Rejonowego w Przasnyszu z 11 stycznia 2017 r., sygn. akt I Ns 243/15

### **postanawia:**

uchyla zaskarżone postanowienie i przekazuje sprawę do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu w Przasnyszu, pozostawiając temuż Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego.

Grzegorz Zabielski Tomasz Sagała Anna Domian

Sygn. akt I Ca 370/17

## UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 11 stycznia 2017 r. Sąd Rejonowy w Przasnyszu, w sprawie o sygn. akt I Ns 243/15, z wniosku B. W. z udziałem B. S. i A. S. o zasiedzenie nieruchomości, stwierdził, że wnioskodawczyni B. W. nabyła przez zasiedzenie z dniem 13 października 2010 r. własność nieruchomości zabudowanej położonej w miejscowości P., gm. Jednoróżec, oznaczonej nr ewid. (...) o pow. 0,0603 ha, okazanej na mapie z projektem zasiedzenia nieruchomości, sporządzonej przez geodetę uprawnionego biegłego sądowego H. D. w dniu 7 marca 2016 r., przyjętej przez Starostę (...) do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu 23 marca 2016 r. za numerem P. (...).(…), w granicach oznaczonych punktami: (...)(...) (...) – wariant 4 (pkt 1.), ustalił, że koszty postępowania ponoszą strony, każda w zakresie swojego udziału w sprawie (pkt 2) oraz nakazał pobranie od wnioskodawczyni na rzecz Skarbu Państwa-Sądu Rejonowego w Przasnyszu kwotę 3.176,29 zł tytułem zwrotu wydatków wyłożonych tymczasowo ze środków Skarbu Państwa (pkt 3.).

***Powyższe orzeczenie zostało oparte na następujących ustaleniach faktycznych i ocenach prawnych:***

Nieruchomość objęta wnioskiem o zasiedzenie, składająca się z części działki nr (...) o pow. 0,0670 ha, położona jest w miejscowości P., gm. J., pow. (...), woj. (...) i stanowi nieruchomość rolną. W Sądzie Rejonowym w Przasnyszu Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzona jest dla niej księga wieczysta nr (...). Pierwotnym posiadaczem tej nieruchomości był H. P., który wcześniej z rodzicami, a następnie – od śmierci matki E. P. w dniu 12 października 1980 r. – wraz z dziećmi zamieszkiwał w domu znajdującym się na działce. Po śmierci H. P. w dniu 30 listopada 1989 r. dom wraz z siedliskiem pozostawał w samoistnym posiadaniu zamieszkującej w nim jego córki – B. W.. Wnioskodawczyni od 1990 r. miała tam stały meldunek, w latach od 1990 do 1995 odprowadzała podatek od nieruchomości, wywiązywała się również z wszelkich zobowiązań i wydatków związanych z prowadzeniem gospodarstwa. Wraz z mężem czyniła nakłady w domu i wokół niego. Poza H. P., a następnie B. W., nikt inny nie korzystał z działki w jakikolwiek sposób. Nikt też do 2004 r. nie zgłaszał żadnych pretensji do tej nieruchomości. Przez najbliższe otoczenie H. P., a następnie B. W., postrzegani byli jako właściciele całej działki nr (...).

W ocenie Sądu Rejonowego, dokonywanej zgodnie z art. 172 k.c., analiza zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego pozwalała na ustalenie, że wnioskodawczyni B. W., a wcześniej jej ojciec – H. P., faktycznie władali nieruchomością składającą się z działki nr (...) o pow. 0,0603 ha położonej w miejscowości P.. Według zeznających w sprawie świadków przedmiotowa nieruchomość przez cały czas była traktowana przez H. P., a następnie B. W. jak własna, podejmowali oni w stosunku do niej szereg czynności, które wskazywały, że władają nią jak właściciele. H. P. prowadził gospodarstwo rolne, pracował w polu, posiadał inwentarz żywy. Po jego śmierci, B. W. wspólnie z rodziną podejmowała czynności, które uzewnętrzniały jej wolę władania działką. W ocenie Sądu Rejonowego władanie nieruchomością przez wnioskodawczynię miało charakter posiadania samoistnego. Utrzymywała ona działkę w należyтым stanie, ponosiła nakłady z tym związane. Z nikim też nie uzgadniała sposobu korzystania z nieruchomości, jej uprawiania, zabudowywania, samo swobodnie o tym decydowała. Traktowała przedmiotowy grunt jak własny, a przez otoczenie postrzegana była jako jego właściciel. Sąd Rejonowy zważył, że uczestnicy postępowania – B. i A. S., nie sprostali obowiązkowi wykazania, że wnioskodawczyni nie była samoistnym posiadaczem nieruchomości objętej wnioskiem. Wskazał również, że wejście w posiadanie bez zachowania formy aktu notarialnego, przesądzało o złej wierze. Sąd zważył, że z ustalonych okoliczności faktycznych wynika, że wnioskodawczyni była samoistnym posiadaczem działki nr (...) od 1990 r., zaś przed tą datą samoistnym posiadaczem był jej ojciec H. P.. Doszło do przeniesienia posiadania, wnioskodawczyni mogła doliczyć do czasu swego posiadania czas posiadania poprzednika. Jako początek biegu zasiedzenia Sąd przyjął dzień 13 października 1980 r., tj. dzień objęcia przez H. P. w posiadanie samoistne działki nr (...) po śmierci matki E. P.. Przyjmując 30-letni okres zasiedzenia w warunkach posiadania w złej wierze, Sąd uznał, że termin zasiedzenia upłynął w dniu 13 października 2010 r.

**Apelację** od powyższego postanowienia wywiedli uczestnicy postępowania B. i A. S., zaskarżając je w całości. Zarzucając zaskarżonemu orzeczeniu:

- obrazę przepisów prawa materialnego poprzez naruszenie art. 123 § 1 pkt 1 k.c. w zw. z art. 175 k.c. przez pominięcie przez Sąd I instancji przerwania biegu zasiedzenia przedmiotowej nieruchomości przez wnioskodawczynię B. W., na skutek wystąpienia przez W. P. w 1993 r. do Sądu Rejonowego w Przasnyszu z wnioskiem o dział spadku po E. i F. P., i w konsekwencji zniesienie współwłasności obejmującej przedmiotową nieruchomość,
- sprzeczność istotnych ustaleń Sądu I instancji z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego poprzez ustalenie, że wnioskodawczyni B. W., doliczając okres posiadania jej poprzednika prawnego H. P., w sposób samoistny i nieprzerwany posiadała przedmiotową nieruchomość przez okres 30 lat;

wnieśli o zmianę zaskarżonego orzeczenia przez oddalenie wniosku i zasądzenie od wnioskodawczyni na rzecz uczestników postępowania kosztów zastępstwa prawnego według norm przepisanych.

**W odpowiedzi na apelację** wnioskodawczyni wniosła o jej odrzucenie z uwagi na brak dokonania opłaty stałej od apelacji wraz z wniesioną apelacją, ewentualnie oddalenie apelacji w całości i zasądzenie od uczestników kosztów postępowania apelacyjnego według norm przepisanych.

Postanowieniem z dnia 17 lipca 2017 r. Sąd Rejonowy wezwał do udziału w sprawie w charakterze uczestnika postępowania S. W..

### **Sąd Okręgowy w Ostrołęce zważył, co następuje:**

Apelacja uczestników postępowania okazała się o tyle zasadna, że skutkowałą uchycieniem zaskarżonego postanowienia i przekazaniem sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji.

W pierwszej kolejności wymaga jedynie wyjaśnienia, że zupełnie bezpodstawnym był postulat pełnomocnika wnioskodawczyni odrzucenia apelacji uczestników z uwagi na nieuiszczenie przez ich pełnomocnika opłaty od apelacji wraz z wniesionym środkiem zaskarżenia. Uchylenie przez ustawodawcę (z dniem 1 lipca 2009 r.) art. 130<sup>2</sup> § 3 k.p.c., będącego podstawą odrzucenia nieopłaconego środka odwoławczego lub środka zaskarżenia sporządzonego przez zawodowego pełnomocnika, spowodowało, że w obecnym stanie prawnym brak jest przepisu, który przewidywałby negatywne konsekwencje dla strony profesjonalnie reprezentowanej w postaci odrzucenia nieopłaconego środka odwoławczego lub środka zaskarżenia a limine, bez procedury naprawczej (v. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 29 czerwca 2012 r., I CSK 532/11, postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 24 maja 2012 r., II CZ 12/12, postanowienie Sądu Najwyższego z 8 stycznia 2010 r., IV CZ 107/09). Po wniesieniu nieopłaconej apelacji, Sąd Rejonowy prawidłowo wezwał więc pełnomocnika uczestników postępowania do uiszczenia należnej opłaty stałej. W odpowiedzi, uprawnieni byli oni do złożenia wniosku o zwolnienie od kosztów sądowych. Art. 112 ust. 3 u.k.s.c. obliguje natomiast stronę do opłacenia pisma (w tym apelacji) w tygodniowym terminie od dnia doręczenia zawodowemu pełnomocnikowi odpisu postanowienia oddalającego wniosek o zwolnienie od kosztów sądowych. Uczestnicy postępowania zadośćuczynili temu obowiązkowi uiszczając opłatę od apelacji w dniu 10 sierpnia 2017 r. (po otrzymaniu w dniu 3 sierpnia 2017 r. odpisu postanowienia przez ich pełnomocnika).

Przechodząc natomiast do zarzutów apelacji, nie ulegało wątpliwości Sądowi Okręgowemu, że wniosek B. W. o zasiedzenie, ujęty w takich ramach czasowych jak przyjął to Sąd Rejonowy, tj. od 13 października 1980 r. do 13 października 2010 r., a szerzej – co do okresu wykraczającego poza postępowanie działowe, nie mógł zasługiwać na uwzględnienie. Złożenie przez W. P. (stryja wnioskodawczyni) w 1993 r. wniosku o dział spadku po E. i F. P. (dziadkach wnioskodawczyni) i zniesienie współwłasności (obejmujące przedmiotową nieruchomość) przerwało bieg terminu zasiedzenia. Zgodnie z treścią art. 175 k.p.c. do biegu terminu zasiedzenia stosuje się odpowiednio przepisy o biegu terminu przedawnienia, w tym art. 123 § 1 pkt 1 k.p.c., stanowiący, że bieg terminu przerywa się przez każdą czynność przed sądem lub innym organem powołanym do rozpoznawania spraw lub egzekwowania roszczeń danego rodzaju albo przed sądem polubownym, przedsięwziętą bezpośrednio w celu dochodzenia lub ustalenia albo zaspokojenia lub zabezpieczenia roszczenia. Stosownie do treści art. 124 § 1 k.c. w zw. z art. 175 k.c. po każdym przerwaniu zasiedzenia biegnie ono na nowo. Zważyć należy zatem, że wnioskodawczyni (choć nastąpiła omyłka co do jej imienia) brała udział w postępowaniu działowym zainicjowanym przez stryja. Sąd Rejonowy w Przasnyszu postanowieniem z dnia 8 sierpnia 1995 r., sygn. akt I Ns 556/93, dokonał działu spadku po F. P. i E. P. i zniesienia współwłasności między jego spadkobiercami w ten sposób, że cały majątek nieruchomości przyznał na własność W. P. i nakazał B. W. wydanie gospodarstwa rolnego do dnia 31 października 1995 r., a działki siedliskowej – do 31 lipca 1996 r. Dopiero zatem od tego momentu termin zasiedzenia w stosunku jej osoby zaczął biec na nowo, i niewątpliwie, do czasu wszczęcia postępowania w niniejszej sprawie nie upłynął okres 30 lat wymagany dla nabycia własności nieruchomości w złej wierze (która nie była kwestionowana) określony w art. 172 k.c. Zarzut powyższej treści sformułowany został przez pełnomocnika uczestników już w odpowiedzi na wniosek i budzić może jedynie zdziwienie, że Sąd I instancji nie odniósł się do niego w uzasadnieniu swojego rozstrzygnięcia.

Kontrola instancyjna doprowadziła tym samym Sąd Okręgowy do przekonania, że Sąd Rejonowy nie rozpoznał istoty sprawy. Pojęcie „istoty sprawy”, o którym mowa w art. 386 § 4 k.p.c. (stosowanym w sprawie odpowiednio na podstawie art. 13 § 2 k.p.c.) dotyczy jej aspektu materialnego i w tej jedynie płaszczyźnie może być oceniany zarzut jej nierozpoznania. Rzeczą Sądu Rejonowego było zbadanie, czy określone przez wnioskodawczynię żądanie podlega uwzględnieniu, czy też po rozważeniu zebranego w sprawie materiału nie jest możliwe stwierdzenie, że doszło do

zasiedzenia nieruchomości i wniosek należałoby oddalić. Tymczasem w kontrolowanej sprawie nie przeprowadzono dostatecznego postępowania dowodowego, które pozwoliłoby na ustalenie okoliczności istotnych z punktu widzenia relewantnych przepisów prawa materialnego, skupiając się na kwestiach znacznie mniej lub wręcz nieistotnych dla rozstrzygnięcia.

Istotną kwestią pozostawało zgłoszenie swojego udziału w sprawie, dopiero na etapie apelacyjnym, przez małżonka wnioskodawczyni – S. W., który wysunął swoje roszczenia w stosunku do przedmiotowej nieruchomości. Niewzięcie przez zainteresowanego udziału w sprawie rozpoznawanej w postępowaniu nieprocesowym nie powodowało, co prawda, nieważności postępowania, jednakże przesądzało o tym, że Sąd I instancji nie rozważał w swoim postępowaniu indywidualnych przesłanek zasiedzenia przez tego z uczestników, poprzestając na ustaleniu, że samoistnymi posiadaczami nieruchomości była jedynie B. W., a wcześniej jej ojciec, H. P.. Tymczasem z okoliczności sprawy wynika, że współposiadaczem przedmiotowej nieruchomości był również S. W., występujący obecnie niejako z konkurencyjnym wnioskiem o zasiedzenie, podmiotowo innym od wywiezionego przez wnioskodawczynię.

Wyjaśnić należy, że na tle zagadnienia dotyczącego stwierdzenia zasiedzenia nieruchomości przez inną osobę niż wskazana w zgłoszonym żądaniu, w orzecznictwie sądów powszechnych oraz Sądu Najwyższego, zarysowały się uprzednio dwie koncepcje, które przesądziła uchwała składu siedmiu Sędziów Sądu Najwyższego z 11 czerwca 2015 r. w sprawie III CZP 112/14, w której to przyjęto, że postępowanie o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości w wyniku zasiedzenia – służące realizacji indywidualnych interesów poszczególnych podmiotów prawa cywilnego – nie przewiduje wyjątku od zasady określonej w art. 321 k.p.c., zgodnie którą sąd nie może orzekać co do przedmiotu, który nie był objęty żądaniem, ani zasądzać ponad żądanie. W konsekwencji Sąd Najwyższy w składzie poszerzonym uchwalił, że stwierdzenie zasiedzenia własności nieruchomości może nastąpić tylko na rzecz osoby wskazanej przez wnioskodawcę lub innego uczestnika postępowania. Stwierdzenie zasiedzenia 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 nieruchomości 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, czyniąc to w sposób gwarantujący uczestnikom pełną swobodę podjęcia decyzji. Oczywiście, odmowa lub zaniebdanie modyfikacji wniosku może spowodować ujemne konsekwencje procesowe, oddalenia wniosku nie wyłączając (uchwała SN z 19 października 2017 r., sygn. akt III CZP 49/17).

Zgodnie z jednolitym orzecznictwem Sądu Najwyższego, czynnością procesową przerywającą bieg zasiedzenia jest tylko takie działanie, które jest skierowane przeciwko posiadaczowi, stanowi akcję zaczepną bezpośrednio zmierzającą do pozbawienia go posiadania, np. wystąpienie z wnioskiem o dział spadku, obejmującym daną nieruchomość, jeżeli jej posiadacz był uczestnikiem działu, nie jest nią natomiast, jeśli posiadacz nie był uczestnikiem postępowania działowego. Skoro zasiedzenie biegnie na rzecz samoistnego zindywidualizowanego posiadacza, to wytaczając powództwo tylko przeciwko określonemu posiadaczowi, właściciel manifestuje tym samym wolę ochrony swego prawa własności wyłącznie przeciwko temu posiadaczowi. Tym samym spełnione zostają przesłanki przerwania biegu zasiedzenia w rozumieniu art. 175 k.c. w zw. z art. 123 § 1 pkt 1 k.c. wyłącznie w odniesieniu do pozwanego posiadacza. Innymi słowy, jeżeli w postępowaniu sądowym właściciel pozwał tylko jednego z małżonków pozostających w ustroju małżeńskiej wspólności majątkowej i w posiadaniu których znajduje się ta nieruchomość, to bieg zasiedzenia zostaje w ten sposób skutecznie przerwany przez właściciela tylko wobec pozwanego małżonka. Ocena samoistnego posiadania przez każdego z małżonków następuje w sposób zindywidualizowany, zatem może być różna. Przerwanie biegu terminu zasiedzenia biegnącego na rzecz jednego z małżonków nie stoi na przeszkodzie stwierdzenia zasiedzenia na rzecz drugiego z nich współposiadającego nieruchomość ze swym małżonkiem (v. postanowienie SN z 23 listopada 2012 r., I CSK 257/12, postanowienie SN z 3 kwietnia 2014 r., V CSK 294/13). W niniejszym przypadku postępowanie działowe toczące się z udziałem B. W. nie wpływa na przerwanie biegu zasiedzenia w stosunku do S. W., który nie był jego uczestnikiem.

Jednocześnie należy przypomnieć, że w orzecznictwie Sądu Najwyższego ugruntował się podgląd, że nieruchomość nabyta w trakcie trwania wspólności ustawowej staje się składnikiem majątku wspólnego małżonków także w sytuacji, w której jej posiadaczem samoistnym był tylko jeden z małżonków i to zarówno wtedy, gdy okres jego posiadania

prowadzącego do zasiedzenia mieścił się w czasie trwania wspólności ustawowej, jak i wówczas, gdy przewidziany w art. 172 k.c. bieg terminu wymaganego do zasiedzenia rozpoczął się przed powstaniem wspólności, ale zakończył w czasie jej trwania. Wskazuje się przy tym, że wniosek taki wypływa jednoznacznie z rządzącej wspólnością ustawową zasady, nakazującej traktowanie przedmiotów majątkowych nabytych w trakcie trwania wspólności ustawowej przez oboje małżonków lub jednego z nich jako majątek wspólny. Z punktu widzenia tej zasady nie ma znaczenia, czy tylko jeden z małżonków nabył prawo własności przez zasiedzenie, czy też prawo to nabyli oboje małżonkowie łącznie, jako posiadacze samoistni. Wprawdzie w pierwszym z wymienionych przypadków w postanowieniu o stwierdzeniu nabycia własności przez zasiedzenie wymienia się tylko małżonka, który spełnił przesłanki określone w art. 172 k.c., jednakże nie wyłącza to objęcia nabytego w ten sposób przedmiotu majątkowego wspólnością ustawową (v. uchwała SN z 28 lutego 1978 r., sygn. akt III CZP 7/78, postanowienie SN z 4 września 1998 r., sygn. akt II CKN 871/97, postanowienie SN z 23 listopada 2012 r., I CSK/12).

Mając na uwadze powyższe, Sąd Okręgowy na podstawie art. 386 § 4 k.p.c. w zw. z art. 108 § 2 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. uchylił zaskarżone postanowienie i przekazał sprawę Sądowi Rejonowemu do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania apelacyjnego.

Uchylenie przedmiotowego rozstrzygnięcia nie przesądza potencjalnego rozstrzygnięcia, albowiem wykazanie przesłanek zasiedzenia w stosunku do nowo wezwanego do udziału w sprawie uczestnika postępowania, nawet w przypadku ewentualnego oddalenia wniosku dotyczącego wnioskodawczyni, rodzić będzie skutki do majątku wspólnego. Irrelevantne znaczenie ma w tym przypadku toczące się aktualnie między B. i S. W. postępowanie rozwodowe.

Przy ponownym rozpoznaniu sprawy Sąd Rejonowy uzupełni materiał dowodowy i dokonana jego wnikliwej analizy. Uzupełnienie materiału przez Sąd Okręgowy nie jest możliwe, gdyż rozstrzygnięcie o żądaniu uczestnika po raz pierwszy na etapie postępowania apelacyjnego pozbawiłoby zainteresowanych możliwości poddania go kontroli instancyjnej. Pozostawałoby to w sprzeczności z gwarantowaną konstytucyjnie zasadą dwuinstancyjności postępowania sądowego (v. Sąd Najwyższy w postępowaniu z 19 listopada 2015 r., IV CZ 45/15).

Konieczne jest przede wszystkim poczynienie ustaleń w zakresie objęcia w posiadanie nieruchomości przez S. W.. Sąd Rejonowy, czyniąc powyższe ustalenia rozstrzygnie o żądaniu zgłoszonym przez uczestnika – mając na uwadze możliwość doliczenia czasu posiadania nieruchomości oraz możliwość oddalenia wniosku, jeżeli żądanie nie mogłoby zostać uwzględnione z uwagi na brak przesłanek zasiedzenia. Obowiązek informacyjny Sądu wobec uczestników postępowania sądowego wymaga zwrócenia przez Sąd Rejonowy uwagi na ewentualną potrzebę modyfikacji wniosku, gdyby okazało się, że zasiedzenie powinno nastąpić na rzecz osoby niewskazanej przez uczestników.

Dopiero ustalenia poczynione we wskazanym zakresie pozwolą Sądowi Rejonowemu na prawidłowe rozpoznanie sprawy. W związku z uchyleniem zaskarżonego postanowienia bezprzedmiotowym jest czynienie pogłębionych rozważań nad zarzutami apelacyjnymi, które dotyczą oceny dowodów przeprowadzonej przez Sąd Rejonowy, a także nad pozostałymi przepisami prawa materialnego, które miały w tej sprawie zastosowanie, gdyż z uwagi na konieczność ponownego przeprowadzenia postępowania niemal w całości – konieczne będzie ponowne rozważenie zebranego w sprawie materiału i zastosowanie relewantnych przepisów prawa materialnego do ujawnionych okoliczności sprawy.

SSO Anna Domian SSO Tomasz Sagała SSO Grzegorz Zabielski