

## POSTANOWIENIE

Dnia 17 grudnia 2010 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Józef Frąckowiak (przewodniczący)

SSN Marta Romańska (sprawozdawca)

SSA Anna Kozłowska

w sprawie z wniosku Powszechnej Spółdzielni Spożyców "S."

w Z.

przy uczestnictwie D. G. i in. ,

o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 17 grudnia 2010 r.,

skargi kasacyjnej uczestników D. G., W. K. i B. K.-K.

od postanowienia Sądu Okręgowego w N.

z dnia 22 października 2009 r.,

**uchyla zaskarżone postanowienie i sprawę przekazuje Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania kasacyjnego.**

### Uzasadnienie

Postanowieniem z 28 maja 2009 r. Sąd Rejonowy w Z. oddalił wniosek Powszechnej Spółdzielni Spożyców „Społem” w Z. o stwierdzenie nabycia przez

zasiedzenie własności nieruchomości stanowiącej działkę nr 231 w Z., dla której Sąd Rejonowy w Z. prowadzi księgę wieczystą KW nr [...] i zasądził od wnioskodawcy na rzecz uczestników [...] kwotę 1.800 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

Sąd Rejonowy ustalił, że działka nr 231 odpowiada nieruchomości oznaczonej poprzednio jako pgr I. kat 2224/1, powstałej z podziału pgr I. kat 2224, objętej księgą wieczystą KW nr [...] prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Z. i usytuowana jest pomiędzy działkami nr 227/1 i 232/2, pozostającymi w użytkowaniu wieczystym wnioskodawcy. Wszystkie te działki są zabudowane i użytkowane w taki sposób, że w terenie stanowią jedną całość gospodarczą.

Właścicielką nieruchomości p.gr. I. kat. 2224 była J. Z. Nieruchomość ta została wywłaszczona na rzecz Skarbu Państwa decyzją z 15 października 1958 r. i przekazana we władanie P. Z. [...], przy nałożeniu na te Zakłady obowiązku dostarczenia J. Z. innej nieruchomości o wartości odpowiadającej wartości nieruchomości wywłaszczonej. Decyzja z 15 października 1958 r. stała się ostateczna, a uczestniczka otrzymała na własność nieruchomość zamienną. Skutki decyzji wywłaszczeniowej nie zostały ujawnione w księdze wieczystej prowadzonej dla p.gr. I. kat. 2224, ale w księdze tej pozostaje wpisana wzmianka o wszczęciu postępowania wywłaszczeniowego.

W latach 1962-1964 P. Zakłady zostały zlikwidowane, a ich majątek przejęły Z. Zakłady Gastronomiczne. Na mocy uchwały Rady Ministrów nr 102/76 z 21 maja 1976 r. w sprawie zmian organizacji handlu wewnętrznego majątek Z. Zakładów Gastronomicznych, obejmujący również rozlewnię piwa i wytwórnię wód gazowanych mieszczącą się w budynku usytuowanym m.in. na obecnej działce nr 231, zgodnie z bilansem na 30 czerwca 1976 r., przekazany został odpłatnie w posiadanie wnioskodawcy, którego ówczesna nazwa brzmiała – „Społem” WSS w N.. Na podstawie umowy z 18 września 2002 r. wnioskodawca wydzierżawił sp. j. „W.”, której współnikami byli uczestnicy W. K. i D. G., między innymi działkę nr 231. W umowie podał, że nie jest właścicielem tej działki, a jej posiadaczem samoistnym.

Umową z 3 września 2003 r. J. Z. sprzedała działkę nr 231 na współwłasność w częściach po 1/2 D. G. oraz na prawach wspólności ustawowej –

W. K. i B. K.-K. D. G. i W. K., w oparciu o pozwolenie na budowę wydane na J. Z., a następnie decyzją z 16 maja 2007 r. przeniesione na uczestnika D. G., rozpoczęły na tej działce budowę pawilonu.

Sąd Rejonowy uznał, że nieruchomości będąca przedmiotem postępowania stała się własnością Skarbu Państwa, a poprzednik prawny wnioskodawcy przejął ją odpłatnie we władanie według bilansu na 30 czerwca 1976 r. i od tego czasu ów poprzednik prawny, a później wnioskodawca wykonywał na niej akty własności. Posiadanie to miało charakter samoistny, wobec czego termin zasiedzenia na rzecz poprzednika wnioskodawcy należałoby liczyć od 1 lipca 1976 r. Termin ten częściowo przypadał w okresie obowiązywania zakazu zasiadywania nieruchomości Skarbu Państwa i stosownie do art. 10 ustawy z 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 55, poz. 321), należy go liczyć od 1 października 1990 r., przy przyjęciu, że posiadanie zostało uzyskane w złej wierze. Termin ten podlega skróceniu o 15 lat poprzedzających wejście w życie ustawy z 28 lipca 1990 r., wobec czego upłynąłby z dniem 1 października 2005 r. Zdaniem Sądu Rejonowego, bieg terminu zasiedzenia został jednak przerwany 3 września 2003 r., w związku z zawarciem pomiędzy uczestnikami umowy sprzedaży nieruchomości i ta okoliczność wykluczyła możliwość uwzględnienia wniosku.

Postanowieniem z 22 października 2009 r. wydanym w wyniku rozpoznania apelacji wnioskodawcy, Sąd Okręgowy zmienił postanowienie Sądu Rejonowego z 28 maja 2009 r. w ten sposób, że stwierdził, iż wnioskodawca z dniem 1 października 2000 r. nabył przez zasiedzenie własność nieruchomości położonej w Z., stanowiącej działkę nr 231 w obrębie 6, objętą księgą wieczystą KW nr 4[...] prowadzoną przez Sąd Rejonowy i zasądził od uczestników D. G., W. K., B. K.-K. solidarnie na rzecz wnioskodawcy kwotę 4.465 zł tytułem kosztów postępowania oraz kwotę 2.900 zł tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.

Sąd Okręgowy zaakceptował ustalenia faktyczne poczynione w sprawie przez Sąd Rejonowy. Zaakceptował też pogląd Sądu Rejonowego, iż zasiedzenie w niniejszej sprawie biegło przeciwko Skarbowi Państwa, gdyż samoistna, niepublikowana uchwała Rady Ministrów z 21 maja 1976 r. nr 102/76, na mocy której majątek P. Zakładów [...] został odpłatnie przekazany we władanie

poprzednikowi prawnemu wnioskodawcy nie mogła doprowadzić do przeniesienia na jego rzecz własności nieruchomości, z której powstała działka nr 231. Skutkiem prawnym wydania uchwały było wyprowadzenie z majątku przedsiębiorstwa państwowego składnika majątkowego w postaci nieruchomości, z której podziału powstała działka będąca przedmiotem zasiedzenia i wydanie go w samoistne posiadanie poprzednika prawnego wnioskodawcy. O tym, że posiadanie nieruchomości przez poprzednika prawnego wnioskodawcy miało charakter samoistny świadczy okoliczność, iż przekazanie majątku między państwowymi i spółdzielczymi jednostkami organizacyjnymi następowało odpłatnie (§12 ust. 1 uchwały oraz zarządzenie nr 97 Ministra Finansów z 25 czerwca 1976 r. w sprawie zasad i trybu rozliczeń z tytułu przekazania majątku między państwowymi i spółdzielczymi jednostkami organizacyjnymi w związku ze zmianami w organizacji handlu wewnętrznego), a poprzednik prawny wnioskodawcy zapłacił Skarbowi Państwa stosowną kwotę. Przez całe lata Skarb Państwa nie podejmował wobec poprzednika prawnego wnioskodawcy i samego wnioskodawcy jakichkolwiek czynności zmierzających do odzyskania władania nad nieruchomością. W umowie dzierżawy z 18 września 2009 r. wnioskodawca oświadczył, że jest samoistnym posiadaczem działki będącej przedmiotem zasiedzenia. Przed 1 października 1990 r. termin zasiedzenia nieruchomości na rzecz wnioskodawcy nie biegł przeciwko Skarbowi Państwa i dopiero od tej daty rozpoczął bieg. Termin ten uległ skróceniu o połowę (art. 10 ustawy z 28 lipca 1990 r., Dz. U. Nr 55, poz. 321). O uwzględnieniu apelacji zadecydowało stanowisko Sądu Okręgowego, że poprzednik prawny wnioskodawcy objął nieruchomość w samoistne posiadanie w dobrej wierze. Zdaniem Sądu Okręgowego, taką ocenę usprawiedliwia okoliczność, że w chwili przekazywania przez Skarb Państwa składników majątkowych przedsiębiorstw państwowych spółdzielczym jednostkom organizacyjnym powszechnie przyjmowano, iż samoistna uchwała Rady Ministrów stanowi podstawę prawną przeniesienia własności, a odmienny pogląd na ten temat ukształtował się w późniejszym okresie. W chwili objęcia nieruchomości w posiadanie poprzednik prawny wnioskodawcy pozostawał w usprawiedliwionym przekonaniu, że przysługuje mu wykonywane przez niego prawo. Z tego względu Sąd Okręgowy przyjął, iż dwudziestoletni termin zasiedzenia nieruchomości w

dobrej wierze (art. 172 § 1 k.c.), liczony od 1 października 1990 r., lecz skrócony o połowę, upłynął na rzecz wnioskodawcy z dniem 1 października 2000 r.

Skargę kasacyjną od postanowienia Sądu Okręgowego z 22 października 2009 r. wniósł uczestnik D. G. Uczestnik zaskarżył to postanowienie w całości i zarzucił, że zostało ono wydane z naruszeniem prawa materialnego, to jest - art. 172 § 1 k.c. w brzmieniu obowiązującym od 1 października 1990 r., przez: - błędną wykładnię, polegającą na przyjęciu, że sposób rozumienia pojęcia „dobra wiara” należy różnicować w zależności od zapatrywań prawnych, jakie obowiązywały w czasie, w którym nastąpiło objęcie nieruchomości we władanie, podczas gdy „dobra wiara” powinna być pojmowana jednolicie na gruncie wszystkich obowiązujących przepisów prawnych i to w taki sposób, jaki jest przyjmowany w orzecznictwie sądowym na datę orzekania; - niewłaściwe zastosowanie, polegające na przyjęciu istnienia po stronie poprzednika prawnego wnioskodawcy dobrej wiary w chwili objęcia spornej nieruchomości we władanie, w sytuacji, gdy nie miał on przeświadczenia, że przysługuje mu prawo własności tej nieruchomości, a okoliczności sprawy i twierdzenia zawarte w pismach sądowych, świadomość stanu prawnego, ujawnionego w księdze wieczystej oraz treść zastrzeżenia, zawartego w umowie dzierżawy z 18 września 2002 r. wykluczają możliwość przyjęcia, że poprzednik wnioskodawcy objął nieruchomość we władanie w dobrej wierze.

Skarżący zarzucił nadto, że zaskarżone postanowienie zapadło z naruszeniem przepisów postępowania, a mianowicie: - art. 227 k.p.c. w zw. z art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 391 k.p.c. oraz art. 378 § 1 k.p.c. i art. 382 k.p.c., które miało istotny wpływ na treść wydanego orzeczenia, a polegało na niewłaściwym zastosowaniu tych przepisów i zaniechaniu poczynienia przez Sąd Okręgowy jakichkolwiek własnych ustaleń faktycznych, w zakresie istnienia po stronie wnioskodawcy dobrej wiary lub jej braku, przy równoczesnym przyjęciu ustaleń faktycznych Sądu Rejonowego za własne, gdy zebrany w toku postępowania materiał dowodowy nie pozwalał na stwierdzenie, czy w dacie 1 lipca 1976 r. poprzednik prawny wnioskodawcy pozostawał w przekonaniu, że przysługuje mu prawo własności nieruchomości, stanowiącej działkę ewid. nr 231/3 w obr. 6 miasta Z. oraz aby tego rodzaju przekonanie było w danych okolicznościach

usprawiedliwione; - art. 328 § 2 k.p.c., które miało istotny wpływ na treść orzeczenia, a polegało na nieuprawnionym zaniechaniu wskazania w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia dowodów, na podstawie których Sąd Okręgowy oparł ustalenie, że wnioskodawca i jego poprzednik prawny pozostawali w przekonaniu, że przysługuje im wykonywane prawo własności, tj. uważali się za właścicieli spornej nieruchomości a takie ich przekonanie było usprawiedliwione obiektywnymi okolicznościami faktycznymi.

Uczestnik wniósł o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania i orzeczenia o kosztach postępowania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

1. W pierwszej kolejności rozważyć trzeba zarzuty skarżącego zgłoszone w ramach drugiej z podstaw kasacyjnych (art. 398<sup>3</sup> § 1 pkt 2 k.p.c.), bowiem badanie, czy w konkretnej sprawie prawo materialne zostało właściwie zastosowane jest możliwe po wykluczeniu takich uchybień procesowych, które by mogły istotnie wpłynąć na ustaloną podstawę faktyczną rozstrzygnięcia.

Skarżący zarzuca, że Sąd Okręgowy dopuścił się m.in. naruszenia art. 227 k.p.c. w zw. z art. 233 § 1 k.p.c. i art. 391 k.p.c. Wskazać trzeba, że art. 227 k.p.c. określa jedynie jakie fakty są przedmiotem dowodu i stanowi, że mają to być fakty o istotnym znaczeniu dla rozstrzygnięcia sprawy. Zarzut naruszenia art. 227 k.p.c. w zw. z art. 391 k.p.c. przez sąd rozpoznający sprawę w drugiej instancji ma rację bytu tylko w sytuacji, gdy wykazane zostanie, że sąd przeprowadził dowód na okoliczności niemające istotnego znaczenia w sprawie i ta wadliwość postępowania dowodowego mogła wpłynąć na jej wynik, bądź gdy sąd odmówił przeprowadzenia dowodu na fakty mające istotne znaczenie w sprawie, błędnie oceniając, iż nie mają one takiego charakteru (por. wyrok SN z 20 grudnia 2006 r., IV CSK 272/06, LEX nr 250047; wyrok SN z 4 listopada 2008 r., II PK 47/08). Artykuł 233 § 1 k.p.c. stanowi podstawę dla przeprowadzenia przez sąd oceny dowodów zebranych w sprawie, według własnego przekonania, na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego w sprawie materiału dowodowego. W czynnościach dowodowych Sądu Okręgowego nie sposób jest dostrzec wad, które by przybrały którąś z opisanych wyżej postaci, a skarżący nie twierdzi, żeby Sąd ten pominął

jakieś jego wnioski dowodowe lub też przeprowadził dowody zmierzające do ustalenia okoliczności niemających znaczenia w sprawie. Sąd Okręgowy zaakceptował ocenę dowodów, która zadecydowała o ustaleniach faktycznych Sądu Rejonowego, a czynności dowodowe podjęte przez Sąd Okręgowy zmierzały jedynie do usunięcia wad postępowania dowodowego w zakresie dowodów z dokumentów. Ostatecznie jednak czynności te potwierdziły zasadność ustaleń faktycznych Sądu Rejonowego, a skarżący nie sprecyzował, na czym miałyby polegać naruszenie przepisów o dowodach z dokumentów przez Sąd Okręgowy. Zgodnie z poglądem utrwalonym w judykaturze, w postępowaniu kasacyjnym nie może być brany pod uwagę zarzut naruszenia art. 233 k.p.c., motywowany jedynie dowolną oceną zgromadzonych w sprawie dowodów lub brakiem oceny (art. 398<sup>3</sup> § 3 k.p.c.; wyrok SN z 8 maja 2008 r., V CSK 579/07, LEX nr 393889).

Artykuł 378 § 1 k.p.c. wyznacza granice rozpoznania sprawy w postępowaniu apelacyjnym. Z przepisu tego wynika, że na sądzie drugiej instancji ciąży obowiązek rozważenia wszystkich podniesionych w apelacji zarzutów i wniosków, a także obowiązek uwzględnienia - w granicach zaskarżenia - wszystkich naruszeń prawa materialnego popełnionych przez sąd pierwszej instancji, niezależnie od tego, czy zostały wytknięte w apelacji (por. postanowienia Sądu Najwyższego: z 21 sierpnia 2003 r., III CKN 392/01, OSNC 2004, nr 10, poz. 161 i z 4 października 2002 r., III CZP 62/02, OSCN 2004, nr 1, poz. 7). Podobne znaczenie ma art. 382 k.p.c., bowiem wynika z niego, że podstawą rozstrzygnięcia sprawy w postępowaniu apelacyjnym jest materiał zebrany w postępowaniu w pierwszej instancji oraz w postępowaniu apelacyjnym.

Formułując zarzut naruszenia przytoczonych wyżej przepisów postępowania skarżący powiązał go wyłącznie z twierdzeniem, że Sąd Okręgowy zaniechał własnych ustaleń faktycznych na temat istnienia po stronie wnioskodawcy i jego poprzednika prawnego dobrej wiary przy wykonywaniu posiadania spornej nieruchomości, przy równoczesnym przyjęciu ustaleń faktycznych Sądu Rejonowego za własne i z tych ustaleń wyprowadził wnioski, że poprzednik prawny wnioskodawcy objął sporną nieruchomość w samoistnym posiadaniu w dobrej wierze. Skarżący akcentuje przy tym, że sam wnioskodawca kwalifikował swoje posiadanie jako wykonywane w złej wierze i w rozmaity sposób określał datę, z jaką

miał nabyć własność nieruchomości. Tej treści zarzut nie ma związku z wynikami postępowania dowodowego, bowiem przypisanie ustalonym aktom władztwa nad nieruchomością charakteru posiadania w dobrej lub w złej wierze nie mieści się w zakresie czynności dowodowych sądu związanych z czynieniem ustaleń faktycznych w sprawie, jest natomiast wyrazem określonej kwalifikacji prawnej ustalonych faktów. Ocena przesłanek zasiedzenia z punktu widzenia prawa materialnego należy do sądu, bez względu na to, czy wnioskodawca oznaczył we wniosku datę, w której, jego zdaniem, zasiedzenie nastąpiło. Przedmiotem ustaleń mogą być wyłącznie fakty, a nie ich ocena prawna; stosunki prawne podlegają bowiem zawsze rozstrzygającej ocenie sądu (wyrok SN z 28 lutego 1996 r., I CRN 222/95 OSNC 1996, nr 6, poz. 87).

Skarżący zarzucił nadto, że Sąd Okręgowy uzasadniając zaskarżone postanowienie naruszył art. 328 § 2 k.p.c. Co do zasady, uzasadnienie sądu drugiej instancji musi spełniać wymagania określone w art. 328 § 2 k.p.c., a zatem zawierać wskazanie podstawy faktycznej rozstrzygnięcia (faktów, które sąd uznał za udowodnione, dowodów, na których się oparł, i przyczyn, dla których innym dowodom odmówił wiarygodności i mocy dowodowej) oraz wyjaśnienie podstawy prawnej wyroku z przytoczeniem przepisów prawa. Zakres zastosowania art. 328 § 2 k.p.c. w postępowaniu przed sądem drugiej instancji zależy od treści wydanego orzeczenia. W przypadku, gdy sąd odwoławczy dokonuje odmiennych (nowych i innych) ustaleń w stosunku do tych, na których oparł się sąd pierwszej instancji, powinien tę zmianę uzasadnić w taki sposób, aby możliwa była ocena, czy zmiana była usprawiedliwiona. Gdy sąd odwoławczy oddalając apelację orzeka na podstawie materiału zgromadzonego w postępowaniu w pierwszej instancji, nie musi powtarzać dokonanych ustaleń. Wystarczy jedynie jednoznaczne stwierdzenie, że przyjmuje je za własne. Zarzut naruszenia art. 328 § 2 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. może stanowić usprawiedliwioną podstawę skargi kasacyjnej, gdy uzasadnienie zaskarżonego orzeczenia nie obejmuje wszystkich koniecznych elementów konstrukcyjnych bądź zawiera oczywiste braki, które uniemożliwiają kontrolę kasacyjną (por. np. orzeczenia Sądu Najwyższego: z 10 listopada 1998 r., III CKN 792/98, OSNC 1999 nr 4, poz. 83, z 19 lutego 2002 r., IV CKN 718/00, LEX nr 54362, z 20 lutego 2003 r., I CKN 65/01, LEX nr 78271, z 22 maja 2003 r.,



II CKN 121/01, LEX nr 137611, z 9 marca 2006 r., I CSK 147/05, LEX nr 180193). Sąd Okręgowy wyjaśnił, że uznaje ustalenia Sądu Rejonowego za własne, a redakcja uzasadnienia sporządzonego przez ten Sąd pozwala na odtworzenie sposobu wykładni prawa, która zadecydowała o treści rozstrzygnięcia i na przeprowadzenie jego kontroli w postępowaniu wywołanym skargą kasacyjną. Jedyną okoliczność, do której Sąd Okręgowy nie odniósł się w motywach własnego rozstrzygnięcia, to ocena poglądu Sądu Rejonowego wyrażonego w ostatnim zdaniu rozważań prawnych, jakoby umowa sprzedaży zawarta przez uczestników J. Z. a D. G. i W. K. miała spowodować przerwanie biegu terminu zasiedzenia nieruchomości w stosunku do Skarbu Państwa. Pominięcie tej kwestii przez Sąd Okręgowy, choć była ona objęta zarzutami apelującego wnioskodawcy, można objaśnić tym, że przy przyjętej przez Sąd Okręgowy koncepcji prawnej rozstrzygnięcia nie miała ona znaczenia w sprawie.

Skoro nieuzasadnione okazały się zarzuty skarżącego zmierzające do zakwestionowania czynności procesowych podjętych w sprawie przez Sąd drugiej instancji, w tym i przyjętej przez ten Sąd podstawy faktycznej rozstrzygnięcia, to ocena zarzutów mieszczących się w zakresie pierwszej z podstaw kasacyjnych (art. 398<sup>3</sup> § 1 pkt 1 k.p.c.) musi być odniesiona do tych faktów, które Sądy obu instancji przyjęły za podstawę subsumcji.

2. W ramach pierwszej podstawy kasacyjnej skarżący podważa sposób wykładni i zastosowania w ustalonych okolicznościach faktycznych art. 172 § 1 k.c. w brzmieniu obowiązującym od 1 października 1990 r. Artykuł 172 § 1 i 2 k.c. stanowią, że posiadacz nieruchomości nie będący jej właścicielem nabywa własność, jeżeli posiada nieruchomość nieprzerwanie od lat dwudziestu jako posiadacz samoistny, chyba że uzyskał posiadanie w złej wierze, a po upływie lat trzydziestu posiadacz nieruchomości nabywa jej własność, choćby uzyskał posiadanie w złej wierze.

Rozstrzygającym momentem dla oceny czy posiadanie rzeczy przez konkretną osobę miało cechy posiadania w dobrej lub w złej wierze jest data uzyskania przez nią posiadania. Późniejsze zmiany świadomości posiadacza pozostają bez wpływu na tę ocenę i w konsekwencji nie mają też znaczenia dla długości terminu potrzebnego dla nabycia własności przez zasiedzenie. Pogląd ten

znajduje potwierdzenie w wykładni gramatycznej art. 172 § 1 k.c., w którym to przepisie ustawodawca kładzie akcent na chwilę uzyskania posiadania, a pośrednio stanowisko to wynika także z art. 176 § 1 k.c. (por. postanowienia SN z 25 czerwca 2003 r., III CZP 35/03, LEX nr 83981 i z 25 listopada 2009 r., II CSK 246/09, LEX nr 560545). W istocie zatem o przypisaniu posiadaczowi dobrej lub złej wiary przy wykonywaniu posiadania decydują okoliczności opisujące jego stan świadomości w chwili objęcia władztwa nad rzeczą. O tym jednak, czy stan świadomości posiadacza w oznaczonym wyżej momencie zostanie zakwalifikowany jako posiadanie w dobrej lub w złej wierze decydują poglądy ustalone w dacie dokonywania wykładni prawa zmierzającej do przypisania posiadaczowi dobrej lub złej wiary.

W orzecznictwie ustalony jest pogląd, według którego dobra wiara polega na błędnym, ale w danych okolicznościach usprawiedliwionym przekonaniu posiadacza nieruchomości, że przysługuje mu wykonywane przez niego prawo (uchwała składu 7 sędziów SN z 6 grudnia 1991 r., III CZP 108/91, OSNCP 1992, nr 4, poz. 48). Poprzednik prawny wnioskodawcy objął sporną nieruchomość w posiadanie w związku z podjęciem przez Radę Ministrów samoistnej uchwały z 21 maja 1976 r. (nr 102/76) o odpłatnym przekazaniu nieruchomości spółdzielczej jednostce organizacyjnej. Trafnie zarzuca skarżący, że wskazane wyżej okoliczności objęcia nieruchomości w posiadanie nie pozwalają na przypisanie poprzednikowi prawnemu wnioskodawcy statusu posiadacza nieruchomości w dobrej wierze. Poprzednik prawny wnioskodawcy w chwili objęcia spornej nieruchomości we władanie nie miał przeświadczenia, że nabywa prawo własności tej nieruchomości, a świadczy o tym choćby to, że nie podjął żadnych działań w celu ujawnienia nowego stanu prawnego w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości. Musiał mieć wówczas świadomość, że akt, na podstawie którego objął nieruchomość w posiadanie nie był dostateczną podstawą dla nabycia jej własności. Wnioskodawca, jako następca prawny WSS Społem także pozostawał w przekonaniu, że przysługuje mu jedynie status posiadacza nieruchomości i tak też postrzegał swój status w 2002 r., gdy zawierał umowę dzierżawy z uczestnikami.

Pogląd Sądu Okręgowego, że posiadanie poprzednika prawnego wnioskodawcy można zakwalifikować jako wykonywane w dobrej wierze okazał się zatem błędny, a - jak trafnie zarzucił skarżący - przyjęcie tego poglądu prowadziło do niewłaściwego zastosowania w sprawie art. 172 § 1 k.c., podczas gdy w sprawie zastosowanie znajdował art. 172 § 2 k.c., a gdyby do czasu trwania posiadania samego wnioskodawcy miał być zaliczany czas posiadania jego poprzednika - art. 176 § 1 zd. 2 k.c.

Trzeba jednak odnotować, że o wyniku postępowania przed Sądem Rejonowym zadecydował pogląd prawny tego Sądu, że termin zasiedzenia spornej nieruchomości, który by na korzyść wnioskodawcy upłynął z dniem 1 października 2005 r., został przerwany 3 września 2003 r., przez zawarcie pomiędzy uczestnikami J. Z. a D. G. i W. K. umowy sprzedaży nieruchomości. Jak już wspomniano, do tego poglądu prawnego objętego zarzutami apelacji wnioskodawcy, Sąd Okręgowy w motywach własnego rozstrzygnięcia w żaden sposób się nie odniósł, a to sprawia, że i Sąd Najwyższy w związku ze skargą kasacyjną uczestnika nie może zarzutów tych rozważać w celu stwierdzenia, czy zaskarżone orzeczenie odpowiada prawu, pomimo wadliwego zakwalifikowania posiadania wnioskodawcy i jego poprzednika, jako wykonywanego w dobrej wierze.

Mając powyższe na uwadze, na podstawie art. 398<sup>15</sup> § 1 k.p.c. Sąd Najwyższy orzekł, jak w sentencji.