

## POSTANOWIENIE

Dnia 15 września 2011 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Grzegorz Misiurek (przewodniczący)

SSN Wojciech Katner (sprawozdawca)

SSN Anna Kozłowska

w sprawie z wniosku A. B. i innych,  
przy uczestnictwie Gminy D.  
o stwierdzenie zasiedzenia nieruchomości,  
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej  
w dniu 15 września 2011 r.,  
skargi kasacyjnej wnioskodawców M. J. i G. J.  
od postanowienia Sądu Okręgowego  
z dnia 11 czerwca 2010 r.,

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

Uzasadnienie

Postanowieniem z dnia 11 czerwca 2010 roku Sąd Okręgowy, na skutek apelacji uczestniczki postępowania Gminy D. od postanowienia Sądu Rejonowego z dnia 23 września 2009 roku, w sprawie z wniosku A. B., J. D., K. D., N. K., H. S., L. S., A. S., M. J. i G. J. o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie, zmienił zaskarżone postanowienie w ten sposób, że wniosek oddalił i orzekł o kosztach postępowania za obie instancje. Sąd Okręgowy ustalił inną datę, niż Sąd pierwszej instancji, w której mogłoby ewentualnie nastąpić zasiedzenie, a ponadto stwierdził brak samoistnego posiadania nieruchomości przez wnioskodawców.

Skargę kasacyjną od postanowienia Sądu Okręgowego wnieśli wnioskodawcy M. J. i G. J. Zarzucili zaskarżonemu postanowieniu naruszenie przepisów postępowania, tj. art. 523 zdanie drugie k.p.c. i art. 18 ust. 1 w związku z art. 5 ust. 1 ustawy z 1990 r. – Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i pracownikach samorządowych (Dz. U. Nr 32, poz. 191 ze zm., dalej jako „ustawa z 1990 roku”) przez ich niezastosowanie, polegające na przyjęciu, że w sprawie o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie niewątpliwie nie nastąpiła zmiana okoliczności, pomimo że decyzja wojewody w sprawie stwierdzenia nabycia przez gminę z mocy prawa mienia ogólnonarodowego ma deklaratoryjny charakter i stanowi jedyny dowód nabycia mienia, a jej brak uniemożliwia skuteczne powoływanie się przez gminę na to nabycie. W zakresie zarzutów naruszenie prawa materialnego, skarżący powołali się na niewłaściwe zastosowanie art. 339 w związku z art. 336 i 140 k.c. oraz pominięcie przez Sąd art. 172 § 1 k.c. przy rozstrzyganiu sprawy, natomiast przyjęcie, że posiadanie wnioskodawców nie może być zakwalifikowane jako samoistne, z uwagi na treść zeznań wnioskodawców, w których wskazali, że władali przedmiotowymi działkami jak użytkownicy wieczysti. Skarżący wnieśli o uchylenie zaskarżonego postanowienia w całości i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania, ewentualnie jego uchylenie i orzeczenie co do istoty sprawy przez stwierdzenie zasiedzenia nieruchomości na rzecz wnioskodawców, w obu przypadkach z rozstrzygnięciem o kosztach postępowania kasacyjnego.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Skargę kasacyjną jako uzasadnioną w zakresie zarzutów naruszenia prawa procesowego i prawa materialnego należało uwzględnić i w konsekwencji uchylić postanowienie Sądu drugiej instancji i przekazać sprawę do ponownego rozpoznania.

W pierwszej kolejności rozważenia wymagały zarzuty podniesione w ramach drugiej podstawy kasacyjnej, bowiem kontrola prawidłowości zastosowania oraz wykładni prawa materialnego może być dokonana jedynie na podstawie prawidłowo ustalonego stanu faktycznego. Skarżący zarzucili naruszenie art. 523 zdanie drugie k.p.c. i art. 18 ust. 1 w związku z art. 5 ust. 1 ustawy z 1990 roku przez ich niezastosowanie. Sąd drugiej instancji podniósł, iż wniosek o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie w zakresie działek powstałych z podziału działki nr 512/5 oraz co do działki nr 511/2 jest bezzasadny w świetle art. 523 zdanie drugie k.p.c. W ocenie Sądu Okręgowego zasiedzenie nieruchomości w niniejszej sprawie mogłoby nastąpić jedynie w dacie 27 maja 2005 roku, zatem nie wystąpiła zmiana okoliczności sprawy, uzasadniana jedynie wnioskiem o stwierdzenie zasiedzenia w innej dacie, tj. w dniu 1 października 2005 roku.

Zgodnie z art. 523 k.p.c. prawomocne postanowienie orzekające co do istoty sprawy nie może być zmienione ani uchylone, chyba że przepis szczególny stanowi inaczej; prawomocne postanowienie oddalające wniosek sąd może zmienić w razie zmiany okoliczności sprawy. W judykaturze słusznie wskazuje się, że przez pojęcie „okoliczności sprawy” należy rozumieć stan faktyczny decydujący o oddaleniu wniosku, (zob. postanowienie SN z dnia 21 marca 1973 r., III CRN 429/72, OSPiKA 1973, Nr 10, poz. 196; postanowienie SN z dnia 22 stycznia 2003 r., IV CKN 1689/00, niepubl.; postanowienie SN z dnia 21 sierpnia 2008 r., IV CSK 231/08, niepubl.).

W rozpoznawanej sprawie skarżący zasadnie podnoszą, że nie wystąpił stan powagi rzeczy osądzonej i zaszły podstawy do zastosowania art. 523 zdanie drugie k.p.c. W sprawie toczącej się pod sygnaturą akt I Ns 292/00, zakresem podstawy faktycznej wniosku o stwierdzenie nabycia własności działek objęte były przesłanki zasiedzenia w dobrej wierze, natomiast aktualnie w sprawie I Ns 184/07,

wnioskodawcy domagali się stwierdzenia zasiedzenia w złej wierze. W zależności od tego, czy wnioskodawcy powołują się na zasiedzenie w złej, czy w dobrej wierze kształtowana jest podstawa faktyczna żądania. Należy więc podzielić stanowisko, że z istoty dobrej lub złej wiary wynika możliwość różnej oceny stanu faktycznego, gdyż pojęcie te nie mogą być rozważane w oderwaniu od konkretnej sprawy i oceniane raz na zawsze i w jednakowy sposób, według schematu o bezwzględny znaczeniu, (por. postanowienie SN z dnia 10 października 2007 r., I CSK 231/07, niepubl.). To wymaga też wskazania, że granice przedmiotowe powagi rzeczy osądzonej określa nie tylko przedmiot, ale i podstawa rozstrzygnięcia sądu. Stan powagi rzeczy osądzonej (*rei iudicatae*) zachodzi wówczas, gdy w sprawie już prawomocnie rozstrzygniętej oraz w sprawie będącej przedmiotem osądu zachodzi tożsamość obu wymienionych elementów. Do uznania tożsamości porównywanych roszczeń wymagane jest stwierdzenie, że oparte one zostały na jednakowej podstawie faktycznej i prawnej. Stan taki nie będzie występował w sytuacji, gdy uległy zmianie okoliczności, które legły u podstaw rozstrzygnięcia o wcześniej zgłoszonym roszczeniu. Powyższe rozważania prowadzą do wniosku, że powaga rzeczy osądzonej nie sięga dalej niż do zmiany podstawy faktycznej, która stanowiła przedmiot orzekania w poprzednim postępowaniu w sprawie o zasiedzenie. Zmiana okoliczności faktycznych otwiera przed stroną możliwość wyboru drogi przewidzianej w art. 523 k.p.c. lub wszczęcia nowego postępowania (por. postanowienie SN z dnia 10 września 2009 r., V CSK 78/09, niepubl.). Wobec tego, Sąd Okręgowy przy ponownym rozpoznaniu sprawy powinien ponownie zbadać, czy w niniejszej sprawie zachodzą podstawy do zastosowania art. 523 k.p.c.

Jako zasadny należało ocenić także zarzut naruszenia przez Sąd drugiej instancji art. 18 ust. 1 w związku z art. 5 ust. 1 ustawy z 1990 r. Skarżący trafnie podnieśli, że uczestniczka postępowania – Gmina D. nie przedstawiła tytułu wskazującego na nabycie przez nią działek nr 511/2 i 511/1, zaś powoływała się jedynie na przejęcie własności nieruchomości Skarbu Państwa z mocy prawa z dniem 27 maja 1990 r. Sąd Najwyższy podziela stanowisko, że na podstawie art. 18 ust. 1 w związku z art. 5 ust. 1 ustawy z 1990 r. wojewoda wydaje decyzję w sprawie stwierdzenia nabycia przez gminę z mocy prawa mienia

ogólnonarodowego, która jest wiążąca także w postępowaniu sądowym. Decyzja ta ma wprawdzie charakter deklaratoryjny, ale stanowi jedyny dowód nabycia mienia. Wynika stąd, że brak decyzji, co do zasady uniemożliwia skuteczne powoływanie się na tytuł własności (por. postanowienie SN z dnia 24 lutego 2010 r., III CSK 144/09, niepubl.). W tym kontekście, Sąd Okręgowy powinien ponownie przeanalizować treść decyzji z dnia 20 czerwca 1997 r. i ustalić, jakie działki zostały objęte przedmiotową decyzją i w dalszej konsekwencji ocenić, czy uczestniczka postępowania Gmina D. mogła skutecznie powoływać się w toku postępowania o stwierdzenie zasiedzenia na nabycie przedmiotowych nieruchomości oraz wywieść z tych ustaleń dalsze konsekwencje prawne.

Zasadne jest podniesienie w skardze zarzutu naruszenia prawa materialnego. Sąd drugiej instancji poczynił ogólną konstatację, iż posiadanie jakie sprawowali wnioskodawcy w stosunku do wszystkich nieruchomości objętych wnioskiem o zasiedzenie nie może być zakwalifikowane jako samoistne. Powyższą ocenę prawną Sąd Okręgowy oparł o treść zeznań wnioskodawców, którzy wskazali, że traktowali przedmiotowe nieruchomości jako całość, z nabytymi przez nich lub przez ich poprzedników prawnych, prawami użytkowania wieczystego działek siedliskowych. Sąd drugiej instancji nie rozważył jednak wystarczająco znaczenia, które w sprawie mogła mieć podnoszona przez wnioskodawców ich wola władania rzeczą dla siebie, tak jak właścicieli. O tym, czy posiadanie jest samoistne, a tylko takie może prowadzić do zasiedzenia, rozstrzyga stan woli posiadacza i jej uzewnętrznienie. Posiadacz, który wie, że nie jest właścicielem, ale chce posiadać nieruchomość tak jak właściciel i wolę swoją manifestuje, jest traktowany jako posiadacz samoistny (por. postanowienie SN z dnia 5 czerwca 2009 r., I CSK 430/08, niepubl.). W powołanym orzeczeniu, Sąd Najwyższy słusznie uznał także, że nawet w sytuacji, w której samoistny posiadacz w złej wierze zwraca się do właściciela lub innej osoby, którą uważa za właściciela, z ofertą nabycia własności tej rzeczy w drodze umowy, jego posiadanie nie jest pozbawione przymiotu samoistności, chyba że z innych okoliczności wynika, że rezygnuje z samodzielnego i niezależnego od woli innej osoby władania rzeczą (tak też SN w postanowieniu z dnia 28 kwietnia 1999 r., I CKN 430/98, OSNC 1999, Nr 11, poz. 198). Dodać należy, że wola wyrażana przez posiadacza może nie

mieć żadnych podstaw faktycznych, ze względu na zachowanie podmiotu, mającego tytuł do rzeczy i manifestującego swoją wolę jego wykonywania. W świetle przywołanych poglądów orzecznictwa, które Sąd Najwyższy w obecnym składzie podziela oraz zaprezentowanego stanowiska należało uznać, że zaskarżone postanowienie narusza powołane w skardze kasacyjnej przepisy prawa materialnego, na skutek niedostatecznego zbadania wskazanej przesłanki posiadania samoistnego. Przy ponownym rozpoznaniu sprawy, Sąd Okręgowy dokonując oceny charakteru prawnego posiadania nieruchomości przez wnioskodawców, powinien wziąć pod uwagę nie tylko treść zeznań wnioskodawców, którzy mogli nie rozumieć znaczenia prawnego terminu „użytkowanie wieczyste”, ale także inne okoliczności faktyczne, z których może wynikać samoistny charakter posiadania nieruchomości.

Z tych względów na podstawie art. 398<sup>15</sup> § 1 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. Sąd Najwyższy uwzględnił skargę kasacyjną, orzekając o kosztach postępowania kasacyjnego na podstawie art. 108 § 2 w zw. z art. 391 § 1, art. 398<sup>21</sup> i art. 13 § 2 k.p.c.