

Sygn. akt I CSK 475/11

POSTANOWIENIE

Dnia 25 maja 2012 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Jan Górowski (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Józef Frąckowiak

SSN Iwona Koper

w sprawie z wniosku Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej E.

w W.

przy uczestnictwie M. B., M. K.-P., Miasta Stołecznego Warszawy, Z. P., A. P., J.

P., W. P., Skarbu Państwa - Prezydenta m.st. Warszawy, D. S. i Z. S.

o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej w dniu 25 maja 2012 r.,

skargi kasacyjnej uczestniczek M. B., M. K.-P., D. S. i Z. S.

od postanowienia Sądu Okręgowego

z dnia 16 maja 2011 r.,

**oddala skargę kasacyjną i wnioski zainteresowanych
o przyznanie kosztów postępowania kasacyjnego.**

Uzasadnienie

Sąd Rejonowy postanowieniem z dnia 9 grudnia 2008 r. stwierdził, że Skarb Państwa nabył przez zasiedzenie z dniem 31 grudnia 1987 r. własność nieruchomości położonej w W. przy ul. C., N. i Z., stanowiącej działki: nr 17/30 o powierzchni 41 m², nr 17/32 o powierzchni 13 m², nr 17/34 o powierzchni 74 m², nr 17/35 o powierzchni 570 m², nr 17/38 o powierzchni 99 m² i nr 17/39 o powierzchni 426 m², w obrębie 1-03-07, dla których Sąd Rejonowy prowadzi księgę wieczystą nr „X”.

Ustalił, że nieruchomość ta wchodziła w skład „Kolonii S. ” rej. hip. [...] i była objęta działaniem dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze Miasta Stołecznego Warszawy (Dz. U. nr 50, poz. 279). Na jego podstawie z dniem 21 listopada 1945 r. *lex lege* przeszła na własność Gminy Miasta Stołecznego Warszawy, a od 1950 r. (po likwidacji gmin) stała się własnością Skarbu Państwa, który wpisano do księgi wieczystej w dniu 14 listopada 1967 r. w miejsce poprzednich właścicieli S. i W. małżonków P. W 1965 r. A. P. złożył wniosek o przyznanie wieczystego użytkowania gruntu przy ul. Z. Nr [...]. Otrzymał decyzję Prezydium Rady Narodowej Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 22 listopada 1965 r., odmawiającą przyznania mu własności czasowej ze względu na przeznaczenie terenu pod zabudowę wielorodzinną z usługami.

W dniu 3 czerwca 1967 r. wydano decyzję lokalizacyjną przeznaczającą ten teren na realizację osiedla mieszkaniowego. Z kolei dnia 3 lutego 1968 r. Prezydium Rady Narodowej - Wydział Gospodarki Nieruchomościami przekazało nieruchomość w użytkowanie Dyrekcji Rozbudowy Miasta. Decyzję podpisał zastępca kierownika Wydziału Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej, nie przedkładając upoważnienia do jej wydawania w imieniu Wydziału. Dyrekcja Rozbudowy Miasta w dniu 22 lutego 1968 r. protokołem zdawczo-odbiorczym jako inwestor przejęła te nieruchomości w celu budowy osiedla mieszkaniowego przy ul. C. Następnie decyzją z dnia 2 lutego 1970 r. Prezydium Rady Narodowej Miasta Stołecznego, Wydział Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej, na podstawie art. 2, 3, 23-28 ustawy z dnia 14 lipca 1961 r. o gospodarce terenami w miastach i osiedlach (jedn. tekst: Dz.U. z 1969 r. Nr 22, poz. 159, ze zm.) ustanowiło na rzecz Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej „E.” użytkowanie wieczyste na 99 lat terenu o powierzchni 264 250 m² położonego w W. przy ul. W., C., C. i B., objętego

lokalizacją szczegółową nr [...] DRM. P. z dnia 3 czerwca 1967 r. Decyzja ta została podpisana przez zastępcę kierownika Wydziału Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej; nie załączono do niej upoważnienia lub zlecenia dla zastępcy kierownika do jej podpisania w imieniu tego Wydziału.

Do 1970 r. na nieruchomości objętej wnioskiem, mieszkał w swoim domu A. P. z żoną. Posesja była ogrodzona; w ogrodzie rosły drzewa owocowe i warzywa. Wtedy małżonkowie P. zobowiązani zostali do opuszczenia spornej nieruchomości i przeprowadzenia się do przyznanego im mieszkania kwaterunkowego. W 1971 r. dom i ogrodzenie murowane zostały rozebrane pod nadzorem A. P., który rozdysponował materiałami uzyskanymi z rozbiórki. Ogródek przetrwał do połowy lat 70, kiedy ze względu na postępującą w pobliżu zabudowę wielorodzinną, został zniszczony. Nie został później odtworzony.

W 1977 r. na terenie dawnej posesji A. P. rozlokowano infrastrukturę budowlaną stanowiącą zaplecze wznoszonego budynku przy ul. C. o nr [...]. W tym czasie teren objęty pracami budowlanymi był ogrodzony w całości przez Międzyzakładową Spółdzielnię Mieszkaniową „E.” wzdłuż ul. C., N. i Z., celem uniemożliwienia dostępu osobom niepowołanym. W połowie lat 80 na nieruchomości objętej wnioskiem powstała droga dojazdowa dla budynków usytuowanych w pobliżu, w szczególności dla bloku przy ul. C.[...], prowadząca przez obecne działki o nr 17/33, nr 17/34, nr 17/35 i nr 17/36, aż do ul. Z. i N. Około 1986 r. na tym terenie powstała hydrofornia, która w części posadowiona została na nieruchomości objętej wnioskiem, tj. na działkach o numerach ewidencyjnych 17/39 i 17/40.

Decyzją z dnia 5 marca 1982 r. Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy Wydziału Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej na podstawie art. 3 i 23-28 ustawy o gospodarce terenami w miastach i osiedlach oraz art. 155 k.p.a. uchylono częściowo decyzję Wydziału Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Prezydium Rady Narodowej Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 2 lutego 1970 r. Decyzja ta została podpisana przez działającego z upoważnienia prezydenta Warszawy kierownika odpowiedniego Oddziału.

Na podstawie umowy zawartej w formie aktu notarialnego z dnia 7 lipca 1982 r. Skarb Państwa reprezentowany przez Prezydenta m. st. Warszawy oddał na 99 lat w użytkowanie wieczyste Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej „E.” nieruchomość położoną w W., dla której prowadzona jest księga wieczysta nr „Y”, w dzielnicy M., przy ul. C., B. i W., którą stanowią niezabudowane działki gruntu o obszarze łącznym 19 hektarów, 48 arów i 14 m². W umowie stwierdzono, że Spółdzielnia objęła nieruchomość w posiadanie w dniu 22 lutego 1968 r. Prawo użytkowania wieczystego wpisane zostało do księgi wieczystej.

Decyzjami z dnia 30 kwietnia 1998 r. Wojewoda Mazowiecki stwierdził, że z dniem 27 maja 1990 r. sporna nieruchomość przeszła na własność Gminy w wyniku komunalizacji.

A. P. podejmował bezskutecznie próby trwałego zapobieżenia zabudowie i rozporządzeniu sporną nieruchomością przez Spółdzielnię Mieszkaniową „E.” oraz podważania decyzji, w których upatrywał przyczyn utraty nieruchomości. Doprowadził do stwierdzenia naruszenia prawa przy wydaniu zarządzenia Ministra Przemysłu Drobного i Rzemiosła z dnia 30 listopada 1951 r. w sprawie ustanowienia przymusowego zarządu państwowego nad przedsiębiorstwem „Zakład Stolarsko-Tokarski, S. P. ul. Z. [...]” oraz orzeczenia Przewodniczącego Komitetu Drobnej Wytwórczości z dnia 2 czerwca 1961 r. w sprawie stwierdzenia przejścia na własność Państwa tego przedsiębiorstwa. Za przeszkodę do stwierdzenia nieważności tych decyzji uznano ich nieodwracalne skutki prawne w postaci fizycznej likwidacji przedsiębiorstwa, jego pomieszczeń i wyposażenia, budowę na części nieruchomości osiedla mieszkaniowego i przeznaczenie jej reszty pod usługi. Z kolei decyzją z dnia 16 lutego 1999 r. Samorządowe Kolegium Odwoławcze stwierdziło nieważność decyzji Prezydium Dzielnicowej Rady Narodowej z dnia 22 listopada 1965 r. o odmowie ustanowienia na rzecz byłego właściciela A. P. prawa użytkowania wieczystego gruntu położonego w W. przy ul. Z.[...].

W listopadzie 2000 r. złożony został wniosek o stwierdzenie nabycia własności spornej nieruchomości przez zasiedzenie przez następców poprzednich właścicieli. Prawomocnym postanowieniem z dnia 6 września 2004 r. Sąd

Rejonowy uwzględnił go, określając jako datę nabycia własności dzień 7 października 1959 r., a jej nabywców – W. J., A. P., S. P. po 2/8 części oraz W. P. i A. P. po 1/8 części. Następnie wyrokiem z dnia 16 listopada 2006 r. Sąd Rejonowy ustalił treść księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. Sąd Rejonowy, nakazując, na podstawie postanowienia o zasiedzeniu, wpisanie jako współwłaścicieli Z. S., M. B., D. S., M. K.-P., J. P., Z. P., W. P. i A. P. w miejsce Gminy ujawnionej w księdze wieczystej na podstawie decyzji o komunalizacji.

Sąd Rejonowy wyraził zapatrywanie, że decyzje z 1968 i 1970 r., podpisane przez zastępców kierowników określonych wydziałów, bez wykazania, iż byli oni uprawnieni do działania w imieniu tego organu, były nieważne i nie mogły zostać uznane za przejaw woli Skarbu Państwa władania nieruchomością, której dotyczyły.

Za początek biegu zasiedzenia na rzecz Skarbu Państwa uznał dzień 31 grudnia 1977 r. Podkreślił, że już w decyzji z dnia 22 listopada 1965 r. odmawiającej przyznania A. P. prawa własności czasowej gruntu przy ul. Z. [...] i w treści protokołu przekazania terenu z 1968 r. Skarb Państwa ujawnił wolę władania nieruchomością jak właściciel, niemniej dopiero posadowienie na terenie nieruchomości zaplecza budowlanego w 1977 r. stanowiło objęcie jej w faktyczne władanie. Powołując się na unormowanie zawarte w art. 337 k.c. i odwołując się do stanowiska Sądu Najwyższego wyrażonego w wyroku z dnia 25 kwietnia 2003 r., IV CKN 84/01 (LEX nr 141388), Sąd Rejonowy wyraził pogląd, że ustanowienie użytkownika wieczystego na rzecz Spółdzielni „E.” i wydanie nieruchomości wnioskodawczyni nie pozbawiło Skarbu Państwa posiadania samoistnego przedmiotu sporu.

Podniósł, że samoistne posiadanie Skarbu Państwa było władaniem w dobrej wierze, ponieważ objęcie nieruchomości nastąpiło w wyniku jej nacjonalizacji. Uzyskanie własności tej nieruchomości w drodze zasiedzenia przez osoby fizyczne z dniem 7 października 1959 r. zostało stwierdzone dopiero w 2004 r., a więc nie mogło być wcześniej znane. Posiadanie Skarbu Państwa było ciągłe i trwało przez wymagany w art. 172 § 1 k.c. okres dziesięciu lat, powodując, że z dniem 31 grudnia 1987 r. Skarb Państwa nabył własność spornej nieruchomości przez zasiedzenie.

Sąd pierwszej instancji ocenił, że zarzut nadużycia prawa nie może być podstawą odmowy stwierdzenia nabycia własności przez zasiedzenie, ponieważ nabycie to następuje *ex lege*. Z kolei z faktu, że do dnia 1 października 1990 r. wyłączone było zasiedzenie nieruchomości stanowiących własność państwową, nie można wywieść przez stosowanie art. 5 k.c. wniosku, iż wyłączone było także zasiedzenie przez Skarb Państwa nieruchomości stanowiących własność niepaństwowych osób prawnych i osób fizycznych. Odrzucił tezę, że bieg terminu zasiedzenia uległ zawieszeniu na podstawie art. 175 w zw. z art. 121 § 1 pkt 1 k.c.

W końcu Sąd Rejonowy ocenił, że postanowienie z 2004 r. stwierdzające nabycie w 1958 r. nieruchomości w drodze zasiedzenia przez osoby fizyczne oraz wyrok wydany w sprawie o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, nie stoją na przeszkodzie stwierdzeniu w innej sprawie nabycia własności w drodze zasiedzenia przez Skarb Państwa, którego bieg rozpoczął się później.

W wyniku apelacji uczestniczek Z. S., M. P.-K., D. S. oraz M. B. Sąd Okręgowy postanowieniem z dnia 3 kwietnia 2009 r. zmienił zaskarżone postanowienie i oddalił wniosek. Przyjął za prawidłowe ustalenia faktyczne Sądu pierwszej instancji, niemniej dokonał jednak ich odmiennej oceny. Stwierdził, że począwszy od dnia 31 grudnia 1977 r. Skarb Państwa objął faktyczne władztwo nad nieruchomością, ale nie wykazał woli posiadania jak właściciel. Według jego oceny, nie świadczy o takiej woli przekazanie nieruchomości spółdzielni mieszkaniowej, ale dopiero zawarcie umowy użytkowania wieczystego z dnia 7 lipca 1982 r. i wybudowanie po tym dniu drogi dojazdowej do budynku przy ul. C.[...]. Ostatecznie Sąd Okręgowy uznał, że w okresie przed wybudowaniem drogi wnioskodawca nie wykazał niezbędnej do zasiedzenia przesłanki samoistnego posiadania. Stwierdził, że wprawdzie objęcie nieruchomości w posiadanie nastąpiło w dobrej wierze, niemniej bieg zasiedzenia rozpoczął się w połowie lat 80 i dlatego miały zastosowanie nowe, dłuższe terminy zasiedzenia, wprowadzone do art. 172 § 1 k.c. w wyniku nowelizacji tego przepisu obowiązującej od dnia 1 października 1990 r. Według jego oceny, bieg zasiedzenia przerwany został złożeniem w 2000 r. wniosku o stwierdzenie zasiedzenia przez następców prawnych poprzednich

właścicieli, a następnie przez złożenie pozwu o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym i z tego względu zasiedzenie nie mogło nastąpić.

W wyniku rozpoznania skarg kasacyjnych Spółdzielni, Miasta Stołecznego Warszawy i Skarbu Państwa - Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy Sąd Najwyższy postanowieniem z dnia 30 września 2010 r. uchylił zaskarżone postanowienie i przekazał sprawę Sądowi Okręgowemu szawie do ponownego rozpoznania. Zwrócił uwagę na to, że Sąd Okręgowy swoją ocenę samoistności posiadania Skarbu Państwa zwęził do wydania nieważnych decyzji, przy czym w zasadzie skupił się jedynie na decyzji z 1970 r. o oddaniu gruntu Spółdzielni w użytkowanie wieczyste, pomijając zupełnie wcześniejsze jego działania. Zauważył, że także Sąd Rejonowy odmówił ważności decyzjom z 1968 i z 1970 r., jednak uznał, iż wola właścicielskiego władania nieruchomością przez ten podmiot wynikała już z wcześniejszych - a także równoczesnych - czynności podejmowanych przez właściwe osoby w sposób nie budzący wątpliwości. Odwołał się przy tym wprost do decyzji z dnia 22 listopada 1965 r., odmawiającej przyznania A. P. prawa własności czasowej gruntu przy ul. Z.[...], i na treść protokołu przekazania nieruchomości inwestorowi w 1968 r.

Sąd Najwyższy podkreślił także, że protokół przekazania nieruchomości w celu budowy osiedla mieszkaniowego podpisał kierownik działu Gospodarki Terenami Prezydium Rady Narodowej, a zatem osoba uprawniona do podejmowania czynności z tego zakresu w imieniu Skarbu Państwa, której działania i świadomość traktowane są jak działania podmiotu, który reprezentuje. Wyraził pogląd, że wyrażenie woli posiadania nieruchomości jak właściciel nie wymaga podjęcia czynności w formie decyzji administracyjnych, chociaż i w takiej formie Skarb Państwa składał oświadczenia o swoich planach wobec spornej nieruchomości, np. przez wydanie decyzji lokalizacyjnych.

Podniósł, że Skarb Państwa, podobnie jak każdy inny podmiot, może swoją wolę ujawnić przez każde zachowanie, które ją pozwala dostatecznie wyraźnie odczytać, tyle że ocenie podlega zachowanie podmiotu, który jest upoważniony do występowania w imieniu właściwego organu Skarbu Państwa. Przypomniał, że kryteria oceny czy posiadanie nieruchomości przez Skarb Państwa może być

uznane za samoistne i prowadzić do zasiedzenia, wskazane zostały w uchwale pełnego składu Izby Cywilnej Sądu Najwyższego z dnia 26 października 2007 r., III CZP 30/07 (OSNC 2008, nr 5, poz. 43). Sąd Najwyższy odwołał się w niej do definicji ustawowej posiadania samoistnego (art. 336 k.c.). Wskazał, że posiadanie jest stanem faktycznym przejawiającym się we władztwie nad rzeczą (*corpus possessionis*) oraz woli władania rzeczą dla siebie (*animus rem sibi habendi*), przy czym w definicji ustawowej pominięto sposób oraz okoliczności, w jakich doszło do objęcia nieruchomości we władanie, mające znaczenie jedynie dla oceny dobrej lub złej wiary wpływającej na długość okresu zasiedzenia.

Po ponownym rozpoznaniu sprawy, Sąd Okręgowy postanowieniem z dnia 16 maja 2011 r. apelację uczestników oddalił. Podzielił w całości podstawę faktyczną zaskarżonego orzeczenia, a także argumentację prawną Sądu pierwszej instancji. Odwołując się do wyroku Sądu Najwyższego z dnia 25 kwietnia 2003 r., IV CKN 84/01, podkreślił, że przekazanie przez Skarb Państwa spornych działek w posiadanie zależne wnioskodawczyni nie pozbawiło go samoistnego ich posiadania. Podzielił też zapatrywanie, że wcześniejsze postanowienie z dnia 6 września 2004 r. o zasiedzeniu tej samej nieruchomości przez następców prawnych S. i W. małżonków P. oznaczało jedynie związanie tym orzeczeniem na określoną w nim datę nabycia prawa własności przez zasiedzenie, tj. na dzień 7 października 1959 r.

Uczestniczki Z. S., M. K.-P., D. S. i M. B. w skardze kasacyjnej opartej na podstawie naruszenia przepisów postępowania mającego wpływ na wyniku sprawy, tj. art. 398²⁰ k.p.c. art. 365 § 1 w zw. z art. 316 i art. 13 § 2 k.p.c., art. 391 § 1 k.p.c., art. 391 § 1 k.p.c. i art. 10 ustawy z dnia 6 grudnia 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (jedn. tekst z 2001 r., Nr 124, poz. 1361 ze zm.), art. 609 § 2 i 3 k.p.c., art. 610 k.p.c. oraz art. 677 § 1 k.p.c., a także na naruszeniu prawa materialnego przez błędną jego wykładnię i niewłaściwe zastosowaniem, a to art. 336 k.c. w zw. z art. 172 k.c., art. 172 k.c. w zw. z art. 38 k.c., art. 172 § 1 k.c. w zw. z art. 124 § 2 k.c. i 336 k.c. oraz art. 5 k.c. wniosły o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania, względnie o oddalenie wniosku.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Według skarżących zarzut naruszenia art. 365 § 1 w zw. z art. 316 k.p.c. i art. 13 § 2 oraz art. 391 § 1, art. 609 § 2 i 3, art. 610 i art. 677 § 1 k.p.c. miał polegać na pominięciu, że z prawomocnego postanowienia z dnia 6 września 2004 r. stwierdzającego zasiedzenie na dzień 7 października 1959 r. w sposób wiążący dla sądu wynika, że do daty jego wydania ani Skarb Państwa, ani jego następcy prawni nie nabyli własności przedmiotowej nieruchomości w drodze zasiedzenia. Innymi słowy, według zapatrywania wyrażonego w skardze kasacyjnej sąd zobowiązany jest w postępowaniu o stwierdzenie zasiedzenia działać z urzędu i nie jest związany stanowiskiem zainteresowanych co do terminu i osób na rzecz których następuje na tej podstawie potwierdzenie nabycia własności, a nadto prawomocne postanowienie z dnia 6 września 2004 r. przesądza, że nikt inny nie nabył przez zasiedzenie przedmiotowych działek do chwili jego wydania, choć stwierdzenie nabycia nastąpiło ponad 30 lat wcześniej.

W związku z tym należy przypomnieć, że nabycie własności w omawiany sposób następuje z mocy samego prawa z upływem ostatniego dnia terminu zasiedzenia. Jest więc ono „jednorazowe”, chociaż jego przesłanki realizują się w długim okresie. Orzeczenie o zasiedzeniu ma charakter deklaratoryjny, a nabycie ma charakter pierwotny. Posiadanie samoistne jako jego przesłanka ma znaczenie do chwili zasiedzenia; kto utracił posiadanie nieruchomości po upływie terminu zasiedzenia nie przestaje być właścicielem i po potwierdzeniu tego nabycia może przenieść własność na osobę trzecią. Każdy też następca prawny właściciela „z tytułu zasiedzenia” może powołać się na tego rodzaju nabycie, gdyż w innym wypadku nie mógłby wykazać swego pochodnego nabycia prawa własności, przy czym obojętnie jest, czy ten następca ma nieruchomość w posiadaniu.

W razie spełnienia przesłanek przewidzianych w prawie materialnym następuje stwierdzenie zasiedzenia własności nieruchomości (art. 609 § 1 k.p.c.). Oznacza to obowiązek sądu zbadania w tym postępowaniu istnienia tych przesłanek. Nie jest więc uzasadniony pogląd, że sąd stwierdza na chwilę orzekania istniejące prawo własności danej osoby z tytułu zasiedzenia. Przesądza to w pierwszym rzędzie wykładnia językowa art. 609 § 1 k.p.c. oraz wykładnia systemowa art. 610 § 1 w zw. z art. 678 k.p.c. Z przepisów tych wynika obowiązek sądu ustalenia samego nabycia prawa własności według chwili, w której zostały

spełnione ustawowe przesłanki zasiedzenia, a nie powinność stwierdzenia tego prawa według chwili wydania orzeczenia. Poza tym, skoro w art. 610 § 1 k.p.c. ustawodawca odesłał do stwierdzenia nabycia spadku, to niewątpliwie wchodzi w rachubę stwierdzenie zasiedzenia na dzień spełnienia jego przesłanek, a nie o stan rzeczy istniejący w chwili wydania orzeczenia. Zasady logiki przemawiają więc za tym, że art. 316 § 1 k.p.c. jest w tym zakresie wyłączony przez unormowanie szczególne zawarte w art. 610 § 1 w zw. z art. 678 k.p.c.

Ponieważ przedmiotem postępowania cywilnego jest roszczenie procesowe, którego elementami są żądanie i uzasadniające je okoliczności faktyczne, to bez wyraźnej podstawy prawnej sąd nie może wykraczać poza podniesioną przez zainteresowanych podstawę faktyczną. Wprawdzie postanowienie o stwierdzeniu zasiedzenia zapada po ustaleniu przez sąd z urzędu wszystkich posiadaczy samoistnych (art. 609 § 2 i 3 i art. 610 w zw. z art. 677 § 1 k.p.c.), jednak sąd dokonuje tego na chwilę spełnienia przesłanek zasiedzenia. Trzeba więc zgodzić się z wyrażonym w judykaturze zapatrywaniem, że przesłanki zasiedzenia są nierozzerwalnie związane z treścią orzeczenia i oznaczają nie tylko to, że nabywcą nieruchomości jest osoba wskazana w sentencji, ale i to, że w chwili, w której zasiedzenie nastąpiło, nie było innych uprawnionych posiadaczy samoistnych. Wbrew niektórym publikacjom, w uzasadnieniu postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 18 września 1998 r. III CKN 608/97 (Lex Polonica nr 1517547) nie stwierdzono, że orzeczenie o zasiedzeniu przesądza o tym, iż w chwili zamknięcia rozprawy nie było innych osób, które nabyły własność tej nieruchomości przez zasiedzenie.

Za przedstawionym wynikiem wykładni przemawiają także względy funkcjonalne. Skoro ustawodawca sukcesywnie odchodzi od zasady działania sądu z urzędu, to brak podstaw do przyjęcia bez wyraźnej podstawy prawnej, że sąd może wychodzić poza podstawę faktyczną dochodzonego roszczenia i z urzędu badać, czy po nabyciu własności przez zasiedzenie nastąpiło, przed wydaniem orzeczenia, dalsze nabycie przez zasiedzenie przedmiotu sprawy na rzecz innego podmiotu (por. uchwałę składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego zasadę prawną z dnia 22 kwietnia 1950 r., C 1864/49, OSN 1950, Nr 1, poz. 3 oraz postanowienia Sądu Najwyższego: z dnia 3 kwietnia 2003 r., V CK 60/2003, OSNC 2004, nr 6,

poz. 101 i z dnia 18 lutego 2009 r., I CSK 337/08, LEX nr 560506; odmienne odosobnione postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 28 marca 2003 r., IV CKN 1951/00, „Izba Cywilna” 2003, Nr 12, s. 35).

Skoro tryby procesu i postępowania nieprocesowego są równorzędne, to do prawomocności orzeczeń wydanych w postępowaniu nieprocesowym i ich powagi rzeczy osądzonej należy stosować, na podstawie art. 13 § 2 k.p.c., przepisy art. 363- 366 k.p.c. (por. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 11 listopada 1965 r., III CO 64/65, OSNCP 1966, nr 6, poz. 92). Wydane więc w postępowaniu nieprocesowym merytoryczne postanowienia uwzględniające lub oddalające wniosek korzystają z prawomocności materialnej, w tym z powagi rzeczy osądzonej (art. 366 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.).

Powagą rzeczy osądzonej jest objęty przedmiot rozpoznania i rozstrzygnięcia sądu, czyli zgłoszone roszczenie w takiej postaci, w jakiej zostało rozpoznane. Orzeczenie ma zatem powagę rzeczy osądzonej tylko co do tego, co w związku z podstawą sporu stanowiło przedmiot rozstrzygnięcia (art. 366 k.p.c.). Do określenia przedmiotowych granic powagi rzeczy osądzonej konieczne jest stwierdzenie tożsamości obu roszczeń, tj. porównanie nie tylko zgłoszonych żądań, lecz i podstaw faktycznych obu spraw. Nie ma przeszkód, aby oprzeć na innych faktach nowe roszczenie.

Powaga rzeczy osądzonej nie sięga dalej niż do zmiany podstawy faktycznej, czyli - ujmując rzecz inaczej - prawomocność materialna trwa niezmiennie dopóty, dopóki podstawa faktyczna, która stała się przyczyną indywidualizacji normy prawnej w orzeczeniu, nie uległa zmianie (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 18 kwietnia 1980 r., IV CR 85/80, OSNC 1980, nr 11, poz. 214). Upływ zatem terminu zasiedzenia biegnącego na rzecz innego posiadacza samoistnego rozpoczętego po dniu, w którym w orzeczeniu potwierdzono zasiedzenie na rzecz poprzedniego posiadacza, stanowi nową okoliczność faktyczną uzasadniającą rozpoznanie ponownego wniosku (por. uchwały Sądu Najwyższego z dnia 12 czerwca 1986 r., III CZP 28/86, OSNCP 1987, nr 5-6, poz. 74 i z dnia 12 marca 2003 r., III CZP 97/02, OSNC 2003, nr 12,

poz. 160, a także orzeczenie z dnia 30 października 1962 r., II CR 874/62, OSNCP 1963, nr 7-8, poz. 181).

W sprawie o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie nie występuje powaga rzeczy osądzonej, jeżeli w poprzednim postępowaniu dotyczącym tej samej nieruchomości stwierdzono zasiedzenie na rzecz innej osoby, a terminy biegu zasiedzenia nie nachodzą na siebie.

Nietrafny okazał się także zarzut obrazy art. 365 § 1 w zw. z art. 316 i art. 13 § 2 k.p.c. w zw. z art. 10 u.k.w.h. przez pominięcie, że w sprawie o uzgodnienie stanu księgi wieczystej z rzeczywistym stanem rzeczy Sąd prejudycjalnie ustalił, iż do dnia wydania tego orzeczenia ani Skarb Państwa, ani jego następcy prawni nie uzyskali tytułu własności spornych działek. Zarówno w literaturze, jak i w judykaturze nie budzi wątpliwości pogląd, że postępowanie o uzgodnienie stanu księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym nie może zastępować innych postępowań cywilnych. W orzecznictwie wyjaśniono, że w sprawie z powództwa wytoczonego na podstawie art. 10 u.k.w.h. nie jest dopuszczalne ustalenie, że strona nabyła własność przez zasiedzenie (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 27 czerwca 2001 r., II CKN 413/00, Lex nr 52635). Można zatem wystąpić z wnioskiem o stwierdzenie zasiedzenia, którego termin upłynął przed wydaniem wyroku w takiej sprawie, także po jej prawomocnym zakończeniu.

Nieuzasadnione były także wszystkie zarzuty dotyczące naruszenia prawa materialnego, przede wszystkim dlatego, że zostały oparte nie na ustalonym stanie faktycznym sprawy, lecz na podstawie stanu faktycznego przedstawionego w skardze kasacyjnej, co jest zabiegiem niedopuszczalnym (art. 398¹³ § 2 k.p.c.). Z ustaleń wynika, że wszelkie faktyczne władztwo przedmiotowych działek A. P. ustało w połowie lat 70 ubiegłego wieku i Skarb Państwa sprawował je - za pośrednictwem posiadaczy zależnych - nieprzerwanie najpóźniej od dnia 31 grudnia 1977 r. w toku całego biegu terminu zasiedzenia. Od samego początku tego okresu znajdowała się na przedmiotowych działkach infrastruktura budowlana będąca wynikiem przekazania terenu przez *stationem fisci* Dyrekcji Rozbudowy Miasta w wyniku decyzji lokalizacyjnych, a więc zaistniał już stan samoistności posiadania charakteryzujący się zarówno elementem *corpus*, jak i *animus*.

Skarżący przeoczyli, że Sąd Najwyższy był związany zapatrywaniem prawnym wyrażonym w poprzednim jego wyroku z dnia 30 września 2010 r., iż element faktycznego władztwa składający się na samoistne posiadanie występuje już wtedy, gdy dana osoba znajduje się w sytuacji pozwalającej jej na korzystanie z rzeczy w taki sposób, w jaki mogą to czynić podmioty, którym przysługuje do rzeczy prawo własności, przy czym nie jest wymagane efektywne korzystanie z rzeczy, lecz wystarczy sama możliwość korzystania, rozumiana jako możliwość używania tej rzeczy.

Także w powołanym wyroku została zawarta wykładnia art. 339 k.c. skoro został w nim wyrażony pogląd, że na korzyść podmiotu, który faktycznie włada rzeczą działa domniemanie oparte na założeniu, iż władztwo to świadczy o posiadaniu samoistnym i jest ono poparte domniemaniem procesowym (art. 234 k.p.c.). Wiąże ono sąd dopóty, dopóki nie zostanie wzruszone, lecz jego obalenie jest obowiązkiem zainteresowanych, którzy sprzeciwiają się stwierdzeniu zasiedzenia. Dysponowanie nieruchomością przejawiające się zarówno w formie pozytywnej (oddanie w posiadanie zależne), jak i negatywnej (odmowa ustanowienia prawa własności czasowej) zostało jednoznacznie zaliczone do zachowań właścicielskich. Wbrew zarzutom skarżących, taka wykładnia tych przepisów stanowiła podstawę do ich zastosowania przez Sąd Apelacyjny.

Skoro bieg terminu zasiedzenia upłynął z dniem 31 grudnia 1987 r. to oczywiście nie mógł go przerwać wniosek o stwierdzenie zasiedzenia wniesiony w listopadzie 2000 r. ani wytoczone później powództwo o uzgodnienie stanu księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. Ze względów wskazanych już przez Sąd Rejonowy nie był także uzasadniony zarzut naruszenia art. 5 k.c.

W tym stanie rzeczy, skarga kasacyjna uległa oddaleniu (art. 398¹⁴ k.p.c.). Mając na względzie szczególną okoliczność tj. uchylene decyzji nacjonalizacyjnych pozbawiających poprzedników prawnych skarżących Zakładu Stolarsko - Tokarskiego, położonego na spornych działkach, odstąpiono od obciążenia ich kosztami postępowania (art. 102 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.).

