

## **POSTANOWIENIE**

Dnia 13 czerwca 2012 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Jan Górowski (przewodniczący)  
SSN Mirosław Bączyk (sprawozdawca)  
SSN Bogumiła Ustjanicz

w sprawie z wniosku Spółdzielni Gastronomicznej "K." w Ł.  
przy uczestnictwie Miasta Ł. oraz Skarbu Państwa - Prezydenta Miasta Ł.  
o zasiedzenie,  
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym  
w Izbie Cywilnej w dniu 13 czerwca 2012 r.,  
skargi kasacyjnej wnioskodawczynie  
od postanowienia Sądu Okręgowego  
z dnia 10 lutego 2011 r.,

- 1. oddala skargę kasacyjną;**
- 2. oddala wniosek uczestnika postępowania o przyznanie kosztów postępowania kasacyjnego.**

## Uzasadnienie

Z wnioskiem o zasiedzenie nieruchomości gruntowej (określonej we wniosku) wystąpiła Spółdzielnia Gastronomiczna „K.” w Ł., a uczestnikami tego postępowania było Miasto Ł. i Skarb Państwa – Prezydent Miasta Ł. Sąd Rejonowy stwierdził nabycie przez zasiedzenie z dniem 1 lipca 2006 r. własności nieruchomości położonej w Ł. przy ul. S. [...] o pow. 4.267 m<sup>2</sup> (opisanej bliżej we wniosku), stanowiącej część nieruchomości, dla której prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym (nr [...]). Podstawowe ustalenia faktyczne tego Sądu są następujące:

Działka o numerze 16 (pow. 4.467 m<sup>2</sup>) stanowi część nieruchomości, dla której prowadzona jest odpowiednia księga wieczysta; w rejestrze gruntów jako właściciel tej nieruchomości ujawniony był Skarb Państwa, następnie Miasto Ł., a jako władający – Zakłady Gastronomiczne „B.”. Od 1962 r. na działce tej znajduje się bar „L.” i istnieje on do chwili obecnej (w A.). Działalność gastronomiczną w tym barze prowadziły różne podmioty. Od lat 60-tych do lat 80-tych ubiegłego stulecia ośrodek wczasowy w A. (łącznie z barem) był wielokrotnie przekazywany między różnymi podmiotami, przedsiębiorstwom państwowym, a następnie jednostkom spółdzielczym. W dniu 1 lipca 1976 r. zlikwidowano Przedsiębiorstwo Gastronomiczne (przedsiębiorstwo państwowe), a jego majątek przejęła WSS „Społem”, dysponująca kilkoma oddziałami. Bar „L.” w A. (przy ul. S.[...]) był prowadzony w ramach jednego z takich oddziałów. WSS w Ł. i zmieniła w 1983 r. nazwę na „Społem” PSS w Ł., a następnie w 1990 r. podzielona została a 14 spółdzielni. W wyniku tych podziałów powstała „Społem” Powszechna Spółdzielnia Gastronomiczna w Ł., której przypadł m.in. „L.” przy ul. S. (od 1991 r. Spółdzielnia ta nosi nazwę Spółdzielni Gastronomicznej w Ł.; od 2004 r. wnioskodawca ma nazwę Spółdzielnia Gastronomiczna „K.”). Opłacała podatek od nieruchomości. W latach 90-tych w barze odbywały się imprezy prowadzone przez wnioskodawcę, w widocznym miejscu znajdował się szyld z nazwą Spółdzielni. Do 1992 r. Spółdzielnia prowadziła działalność samodzielnie na nieruchomości, a w następnych latach oddawała nieruchomość w dzierżawę. Do Spółdzielni nie

kierowano żądania wydania nieruchomości i była ona traktowana przez nią jako nieruchomość własna.

Gmina Miejska Ł. wystąpiła we wrześniu 1997 r. z wnioskiem o stwierdzenie zasiedzenia przez Skarb Państwa własności nieruchomości położonej w Ł., stanowiącej część L. Ł. Postanowieniem z dnia 30 kwietnia 1998 r. stwierdzono, że Skarb Państwa nabył z dniem 1 stycznia 1985 r. na własność przez zasiedzenie nieruchomość położoną w Ł., obejmującą m.in. działkę nr 16 o pow. 4.467 m<sup>2</sup>. Spółdzielnia Gastronomiczna nie była uczestnikiem tego postępowania. Nie doszło do uzasadnienia wspomnianego postanowienia. Gmina Ł. z dniem 27 maja 1990 r. nabyła w wyniku komunalizacji nieruchomość objętą wspomnianym zasiedzeniem.

W ocenie Sądu Rejonowego, doszło do zasiedzenia nieruchomości opisanej we wniosku. Nieruchomość znajdowała się w posiadaniu samoistnym wnioskodawcy od dnia 1 lipca 1976 r., tj. od dnia likwidacji przedsiębiorstwa państwowego i przejęcia jego majątku przez „Społem” WSS (Oddział Gastronomii), którego następcą prawnym jest wnioskodawca. Do czasu własnego posiadania wnioskodawca nie mógł zaliczyć okresu władania nieruchomością przez przedsiębiorstwa państwowe, bowiem podmioty te wykonywały to władztwo w imieniu i na rzecz Skarbu Państwa. Wnioskodawca był posiadaczem w złej wierze. Ustaleniu nieprzerwanego posiadania nieruchomości w tym czasie nie stało na przeszkodzie postanowienie z dnia 30 kwietnia 1998 r., bowiem w obecnym postępowaniu o zasiedzenie Sąd jest związany prawomocnym rozstrzygnięciem, ale już nie ustaleniami faktycznymi. Możliwe jest więc ustalenie samoistnego posiadania wnioskodawcy. Bieg zasiedzenia rozpoczął się w dniu 27 maja 1990 r., a trzydziestoletni okres zasiedzenia ulega skróceniu o czas od dnia 1 lipca 1976 r. do dnia 16 maja 1990 r. (komunalizacja nieruchomości), tj. o czas, w którym nieruchomość stanowiła własność Skarbu Państwa (czyli o 13 lat, 10 miesięcy i 26 dni) i ostatecznie okres zasiedzenia upłynął w dniu 1 lipca 2006 r.

Sąd Okręgowy uwzględnił apelacje wniesione przez uczestników postępowania, zmienił zaskarżone postanowienie i oddalił wniosek. Sąd rozważał prawne znaczenie postanowienia z dnia 30 kwietnia 1998 r. dla obecnego postępowania o zasiedzenie tej samej nieruchomości. Orzeczenie to korzysta

z rozszerzonej prawomocności materialnej, a więc wiąże m.in. sąd w obecnym postępowaniu, jego uczestników i każdy inny podmiot niebędący jego uczestnikiem. Z prawomocnego stwierdzenia nabycia nieruchomości w wyniku zasiedzenia przez Skarb Państwa wynika wniosek, że o samoistnym posiadaniu wykonywanym przez wnioskodawcę może być mowa jedynie po dacie stwierdzenia nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie przez Skarb Państwa, czyli po dniu 1 stycznia 1985 r. Sąd Okręgowy w omawianym zakresie powołał się na stanowisko Sądu Najwyższego, wyrażone w kilku orzeczeniach. Otóż moc wiążąca prawomocnego postanowienia stwierdzającego, iż określona osoba w danym dniu nabyła własność określonej nieruchomości „obejmuje też przesłanki prawotwórcze przyjęte za podstawę nabycia, a więc samoistne posiadanie przez tę osobę całej nieruchomości do określonego dnia”.

W rozpoznawanej sprawie przedmiot zasiedzenia (działka nr 16) wchodziła w skład nieruchomości objętej wcześniejszym postanowieniem wydanym w innej sprawie, w której sąd stwierdził zasiedzenie tej nieruchomości na rzecz określonej osoby w oznaczonym dniu. Nie może być zatem później wydane postanowienie stwierdzające nabycie przez zasiedzenie z tym samym dniem własności nieruchomości lub jej części. W sprawach o zasiedzenie należy zatem zmodyfikować zasadę, że moc wiążąca prawomocnego wyroku ograniczona jest tylko do rozstrzygnięcia zawartego w sentencji orzeczenia.

Skoro do dnia 1 stycznia 1985 r. posiadaczem samoistnym nieruchomości był Skarb Państwa, to nie można przyjmować, że w tym samym czasie ta sama nieruchomość znajdowała się we władaniu wnioskodawcy i władanie to miało charakter samoistny. Początek okresu samoistnego posiadania wnioskodawcy mógłby nastąpić najwcześniej od dnia 2 stycznia 1985 r., a nie od 1976 r. W rezultacie przy uwzględnieniu art. 10 ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. (Dz. U. Nr 55, poz. 321 ze zm.), należało przyjąć, że w czasie złożenia wniosku o wpis i w czasie wyrokowania okres niezbędny do stwierdzenia zasiedzenia jeszcze nie upłynął.

W skardze kasacyjnej wnioskodawcy podnoszono zarzuty naruszenia prawa procesowego, tj. art. 365 § 1 i art. 366 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., art. 382

k.p.c., art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., art. 386 § 1 k.p.c., art. 385 k.p.c. Wskazywano także na naruszenie przepisów prawa materialnego, tj. art. 172 k.c. i art. 46 k.c. Skarżący wnosił o uchylenie zaskarżonego postanowienia oraz orzeczenie co do istoty sprawy przez oddalenie apelacji uczestników postępowania, ewentualnie – o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy Sadowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

1. Rozpatrujący skargę kasacyjną Sąd Najwyższy związany jest ustaleniami faktycznymi Sądów *meriti* (art. 398<sup>3</sup> § 3 k.p.c.). Przypomnienie to jest o tyle istotne, że skarżący – w ramach naruszenia art. 46 k.c. – kwestionuje to, że nieruchomości będąca przedmiotem obecnego postępowania o zasiedzenie jest nieruchomością tożsamą z nieruchomością wskazaną w postanowieniu Sądu Rejonowego z dnia 30 kwietnia 1998 r. (sygn. akt I Ns I 417/97). Postanowieniem tym stwierdzono, że Skarb Państwa nabył z dniem 1 stycznia 1985 r. na własność przez zasiedzenie nieruchomości położoną w Ł., obejmującą część L. Ł., objętą księgami wieczystymi wymienionymi w postanowieniu, dotyczącą m.in. działki nr 16 o pow. 4.467 m<sup>2</sup>. Z ustaleń dokonanych przez Sąd pierwszej instancji i akceptowanych przez Sąd Okręgowy wynika, że obecne postępowanie o zasiedzenie obejmuje część nieruchomości, dla której prowadzona jest księga wieczysta [...], i odpowiada ono działce nr 16, o pow. 4.467 m<sup>2</sup> (s. 1 i 3 uzasadnienia zaskarżonego postanowienia). W tej sytuacji nie można przyjmować braku tożsamości nieruchomości, o której statusie prawnym rozstrzygał Sąd Okręgowy postanowieniem z dnia 30 kwietnia 1998 r. i nieruchomości objętej obecnym postępowaniem.

2. Sąd Okręgowy trafnie stwierdził, że w rozpoznawanej sprawie powstała kwestia ustalenia początku terminu, w którym wnioskodawca posiadał samoistnie w sposób nieprzerwany nieruchomości objętą wnioskiem o zasiedzenie, tj. od dnia 1 lipca 1976 r. (z dniem przejęcia majątku Przedsiębiorstwa Gastronomicznego przez „Społem” WSS, przy czym wnioskodawca jest prawnym następcą tego ostatniego podmiotu), czy od dnia 1 stycznia 1985 r., ponieważ do tej daty posiadanie to było wykonywane w imieniu i na rzecz Skarbu Państwa. Nie miało zatem cech posiadania samoistnego.

Należy podzielić stanowisko Sądu Okręgowego wyrażone w zaskarżonym postanowieniu. Samoistne posiadanie wnioskodawcy w rozumieniu art. 172 k.c. mogłoby wchodzić w grę jedynie po dniu 1 stycznia 1985 r., czyli po dacie nabycia własności nieruchomości w wyniku zasiedzenia przez Skarb Państwa, stwierdzonym prawomocnym postanowieniem z dnia 30 kwietnia 1998 r. Sąd Okręgowy powołał się bowiem na trafnie wyrażony w orzecznictwie Sądu Najwyższego pogląd, zgodnie z którym moc wiążąca prawomocnego postanowienia stwierdzającego, że określona osoba nabyła w danym dniu w wyniku zasiedzenia własność nieruchomości, obejmuje też przesłanki prawotwórcze stanowiące podstawę nabycia (art. 366 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.; por. np. postanowienia Sądu Najwyższego: z dnia 18 lutego 2009 r., I CSK 337/08 nie publ. i z dnia 9 grudnia 2009 r., IV CSK 297/09 nie publ.; ostatnio też – postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 25 maja 2012 r., I CSK 471/11, nie publ.). Oznacza to, że niedopuszczalne jest wydanie później postanowienia stwierdzającego nabycie przez zasiedzenie z tym samym dniem własności tej samej nieruchomości (lub jej części) przez inny podmiot. Możliwe pozostaje natomiast wydanie postanowienia stwierdzającego zasiedzenia sekwencyjnego, tj. występującego już po dacie oznaczonej w pierwszym z postanowień (tak np. postanowienie z dnia 25 maja 2012 r., I CSK 475/11). Merytoryczna przesłanka zasiedzenia w postaci posiadania samoistnego (art. 172 k.c.) jest ściśle związana z treścią orzeczenia o zasiedzeniu, co oznacza, nie tylko to, że nabywcą nieruchomości jest osoba wskazana w sentencji, ale także i to, iż nie było w dacie zasiedzenia innych uprawnionych posiadaczy samoistnych (por. uzasadnienie postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 25 maja 2012 r., I CSK 471/11).

Jeżeli w rozpoznawanej sprawie przyjęto, że wnioskodawca był posiadaczem samoistnym nieruchomości w złej wierze, to niezbędny do zasiedzenia okres posiadania wynosi de lege lata 30 lat (art. 172 k.c.). Biorąc pod uwagę treść art. 10 ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy – kodeks cywilny (Dz. U. Nr 55, poz. 321 ze zm.) i wynikającą z tego przepisu regułę redukcji okresu samoistnego posiadania, Sąd Okręgowy trafnie przyjął, że zarówno w czasie złożenia wniosku o zasiedzenie (art. 2007 r.), jak i w czasie wydania

orzeczenia (2010 r.) nie upłynął jeszcze niezbędny okres do stwierdzenia zasiedzenia.

W tej sytuacji nie trafnie podniesiono w skardze kasacyjnej zarzuty naruszenia art. 365 § 1 i art. 366 k.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. oraz art. 172 k.c. Bezprzedmiotowe okazały się zatem zarzuty naruszenia pozostałych przepisów k.p.c. wskazanych w pkt II części wstępnej skargi. O kosztach postępowania orzeczono stosownie do art. 98 i art. 108 § 1 k.p.c.