

POSTANOWIENIE

Dnia 6 grudnia 2013 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Grzegorz Misiurek (przewodniczący)

SSN Marta Romańska (sprawozdawca)

SSN Bogumiła Ustjanicz

w sprawie z wniosku B. A. P., B. S. P., P. P. i A. S.
przy uczestnictwie B. S., B. Ś., S. T., J. W., M. W. i J. S.
o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie,
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym
w Izbie Cywilnej w dniu 6 grudnia 2013 r.,
skargi kasacyjnej wnioskodawcy B. A. P.
od postanowienia Sądu Okręgowego w W.
z dnia 10 stycznia 2012 r.

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

UZASADNIENIE

B. H. P., B. A. P. i P. A. P. wnieśli o stwierdzenie, że nabyli przez zasiedzenie na współwłasność: B. H. P. w 64/160 części, W. P. w 48/160 części, B. A. P. w 24/160 części i P. A. P. w 24/160 części, niezabudowaną nieruchomość, stanowiącej działkę ewidencyjną nr 10 z obrębu 1-08-28, o powierzchni 18.222 m², położoną w W. przy ul. P.

A. M. S. poparła wniosek. J. S., M. W., J. W. wnosili o oddalenie wniosku. B. S., S. T. i B. M. Ś. nie zajęli stanowiska w sprawie.

Postanowieniem z 2 czerwca 2010 r. Sąd Rejonowy w W. uwzględnił wniosek oraz przyjął, że nabycie własności nieruchomości przez zasiedzenie nastąpiło z dniem 15 października 1970 r.

Sąd Rejonowy ustalił, że umową notarialną z 6 lipca 1939 r. W. K. sprzedała W. S., B. P. i W. J. udziały po 2/20 części w nieruchomości we wsi W., gminie F., powiecie w. o powierzchni 7 morgów 296 i pół prętów kwadratowych, wpisanej w księdze hipotecznej pod nazwą „W. hip. N. 17”, a oświadczeniem notarialnym z 14 października 1940 r. potwierdziła, że otrzymała od B. P. całą cenę za sprzedany mu udział.

Umową notarialną z 24 sierpnia 1939 r. F. C. sprzedała W. S. i B. P. udziały w wysokości – odpowiednio - 2/20 i 3/20 części we własności wyżej opisanej nieruchomości. Umową notarialną z 14 października 1940 r. H. S. sprzedała W. P., żonie B. P. i jego synowi – B. H. P. udziały w wysokości po 1/20 części w tej nieruchomości. Strony tej umowy oświadczyły, że nabywcy obejmują w posiadanie przedmiot transakcji z chwilą podpisania aktu notarialnego i od tego dnia należą do nich dochody i ciężar na nich podatki z przedmiotu nabycia. B. A. P., W. P. i B. H. P. po podpisaniu aktu notarialnego z 14 października 1940 r. objęli w posiadanie nieruchomość stanowiącą obecnie niezabudowaną działkę gruntu nr 10 z obrębu 1-08-28, położoną w W. przy ul. P. o powierzchni 18.222 m². Nieruchomość tę wykorzystywali rolniczo.

B. A. P. zmarł 21 maja 1961 r. Spadek po nim wraz z gospodarstwem rolnym położonym na osiedlu D. o powierzchni 1,58 ha i na osiedlu W. na terenie Dzielnicy M. o powierzchni 2,01 ha, nabyli żona W. P. w 4/16 części, syn B. H. P. w 6/16 części oraz wnuki, synowie zmarłego wcześniej B. S. P.: B. A. P. i P. A. P. w

częściach po 3/16 części.

Po śmierci B. A. P. jego żona W. P. i syn B. H. P. uprawiali nieruchomości, a od początku lat 60-tych wydierżawiali ją H. Z., który opłacał czynsz dzierżawny w formie zapłaty danin publicznoprawnych, realizację obowiązkowych dostaw oraz przekazywał plony w naturze W. P., a następnie B. H. P. Korzystała z nich wielopokoleniowa rodzina P., mieszkająca wspólnie. Było tak do śmierci F. Z. pod koniec lat 70-tych.

Po śmierci F. Z. członkowie rodziny P. zaprzestali upraw na nieruchomości, a 31 lipca 1968 r. W. P. wydierżawiła Ministerstwu Spraw Zagranicznych część zajętego pod punkty antenowe gruntu we wsi G. dzielnicy W.-M. na czas nieokreślony, z mocą od 1 stycznia 1966 r. W. P. i B. H. P. opłacali podatki od nieruchomości. Po śmierci B. P. przez pewien czas opłacała je żona B. A. P., a następnie jego syn B. S. P.

W. P. zmarła 17 czerwca 1974 r. Spadek po niej nabyli syn B. H. P. w 1/2 części oraz wnukowie B. A. P. oraz P. A. P. w częściach po 1/4 części. Spadkowe gospodarstwo rolne odziedziczył syn B. H. P. w całości.

Opłacanie podatków od spornej nieruchomości było dla B. H. P. problemem. Dlatego 27 lutego 1992 r. wystąpił do Urzędu Dzielnicy o zwolnienie go z obowiązku zapłaty podatku gruntowego na 3 lata, z powodu niemożności rolnego wykorzystywania gruntu ze względu na sytuację zdrowotną i rodzinną oraz podeszły wiek, do momentu zrzeczenia się do praw do działki nr 10 na rzecz Skarbu Państwa, na co Urząd wyraził zgodę. Wówczas ksiądz J. B. zwrócił się do B.H. P. z propozycją przekazania tego terenu na potrzeby powstającego cmentarza. B. H. P. złożył wobec księdza J. B. oświadczenie, iż jest właścicielem działki nr 10 w obrębie 1-08-28 w W. przy ul. P. i K. oraz wyraził zgodę na jej przekazanie pod budowę cmentarza. Swoją decyzję skonsultował z P. A. P. Ksiądz J. B. podjął działania w celu uregulowania stanu prawnego nieruchomości.

B. H. P. zmarł 4 sierpnia 1994 r. Spadek po nim nabyła w całości żona I. K. P., która zmarła 10 maja 1996 r. Spadek po niej nabyli: A. M. S. i B. S. P. po 1/2 części.

Po śmierci B. H. P. doszło do sporu pomiędzy jego spadkobiercami a

księdzem J. B., gdyż odstąpili oni od zamiaru przekazania działki nr 10 pod budowę cmentarza.

W. S. zmarł 16 maja 1957 r. Spadek po nim nabyli żona M. S. w 2/8 części, z wyłączeniem udziału spadkodawcy w majątku objętym do chwili jego śmierci wspólnością ustawową, który odziedziczyły dzieci: J. S. w 3/8 części, Z. S. w 3/8 części.

Z. S. zmarł 13 marca 1988 r. Spadek po nim nabyli żona B. oraz córki J. W. i M. W. po 1/3 części.

Członkowie rodziny S. nigdy nie objęli w posiadanie spornej nieruchomości, w której udziały kupili umowami z 6 lipca i 24 sierpnia 1939 r. J. S. na stałe mieszkał w K. W latach 60-tych próbował zlokalizować sporną nieruchomość w terenie, ale mu się to nie udało. W latach 90-tych pisał pisma w sprawie tej nieruchomości do różnych urzędów, lecz nie otrzymywał na nie odpowiedzi.

W. J. zmarł 25 maja 1965 r. Spadek po nim nabyli żona A. J. i córka B. J.-L. po 1/2 części. A. J. zmarła 14 sierpnia 1974 r. Spadek po niej nabyła córka B. J.-L. w całości.

W. J. objął w posiadanie działki oznaczone obecnie numerami 9 i 14. Najpierw jego rodzina wykorzystywała je rolniczo, później wydzierżawiała, a w latach 90-tych B. J.-L. rozpoczęła na nich uprawę truskawek, która jednak okazała się nieopłacalna. Od lat 90-tych nieruchomość ta nie jest wykorzystywana rolniczo, a jedynie porządkowana.

Postanowieniem z 27 lipca 1993 r., Sąd Rejonowy stwierdził, że A. J. z dniem 6 lipca 1969 r. nabyła przez zasiedzenie własność nieruchomości położonej w W. przy ul. H. stanowiącej działkę ewidencyjną nr 9 w obrębie 1-08-28 o powierzchni 4.624 m². Postanowieniem z 27 stycznia 1997 r. Sąd Wojewódzki w W., zmieniając postanowienie Sądu Rejonowego z 11 października 1996 r., stwierdził, iż B. J.-L. i A. J. z dniem 31 grudnia 1972 r., nabyły przez zasiedzenie w częściach równych własność nieruchomości położonej w W. przy ul. P. i H., stanowiącej działkę ewidencyjną nr 14 o powierzchni 2.487 m².

Bezsporne było, że księga wieczysta „W. hip. Nr 17” zaginęła w czasie II

wojny światowej. Z dokumentów w zbiorze dokumentów założonym dla nieruchomości objętej tą księgą wynika, że pierwotnie miała ona powierzchnię 7 morgów 296,5 pręta kwadratowego, co w przeliczeniu stanowi obecnie 4 ha 4724 m². Sąd Rejonowy uznał, że miarodajny dla czynienia ustaleń na temat wysokości udziałów we własności nieruchomości kupionych przez poprzedników prawnych uczestników jest raport z badania dokumentów zebranych w zbiorze założonym dla działki nr 10 z obrębu 1-08-28, opracowany na zlecenie J. S. O tym, kto faktycznie objął w posiadanie i jaki konkretnie wydzielony fragment gruntu, może świadczyć ewidencja gruntów, w której w dacie założenia (1966 r.) oraz w dacie odnowienia (1975 r.) jako władająca figurowała W. P.

Sąd Rejonowy uznał, że umowy sprzedaży z 6 i 14 sierpnia 1939 r. oraz 14 października 1940 r. dotyczyły nieruchomości stanowiącej aktualnie działkę nr 10 w obrębie 1-08-28 o powierzchni 18.238 m² w W. przy ul. P. Członkowie rodziny P. nabyli udziały w nieruchomości objętej księgą wieczystą „W. hip.N.17” w wysokości 2/20 (B. P., na podstawie umowy z 6 lipca 1939 r.), 3/20 (B. P. na podstawie umowy z 24 sierpnia 1939 r.), 2/20 i 2/20 (W. P. i B. H. P., na podstawie umowy z 14 października 1940 r.).

Zdaniem Sądu Rejonowego, B. A. P., W. i B. P. najdalej w październiku 1940 r. objęli w posiadanie nieruchomość stanowiącą obecnie niezabudowaną działkę gruntu nr 10 położoną w W. przy ul. P. o powierzchni 18.222 m². Sposób korzystania przez nich z tego gruntu oraz czynności, które podejmowali w stosunku do niego świadczą o posiadaniu samoistnym. Uczestnicy J. S., J. W. i M. W. nie wykazali okoliczności przeciwnych.

B. A. P., W. P. i B. H. P. objęli w posiadanie działkę ewidencyjną nr 10 bez notarialnego zniesienia współwłasności z pozostałymi współwłaścicielami. Ich sytuacja podlegała zatem ocenie na podstawie art. 2262 Kodeksu Napoleona, a do zasiedzenia nieruchomości wymagany był 30 letni okres posiadania. Po wejściu w życie dekretu z 11 października 1946 r. - Prawo rzeczowe (Dz. U. Nr 57, poz. 319) posiadacz w złej wierze nabywał własność nieruchomości po upływie 30-letniego okresu posiadania (art. 50 § 2). Zgodnie z art. XXXIII przepisów wprowadzających dekret, do zasiedzenia, którego bieg rozpoczął się przed wejściem w życie prawa

rzeczowego od tej pory stosowało się przepisy prawa rzeczowego, jeżeli jednak zasiedzenie rozpoczęte przed wejściem w życie prawa rzeczowego nastąpiłoby przy uwzględnieniu terminu określonego w przepisach dotychczasowych, to zasiedzenie następowało z tym wcześniejszym terminem.

Przy przyjęciu 30-letniego okresu zasiedzenia, Sąd Rejonowy uznał, że do nabycia prawa własności spornej nieruchomości przez zasiedzenie doszło z dniem 15 października 1970 r. W tej dacie posiadaczami nieruchomości będącej przedmiotem zasiedzenia byli B. H. P., W. P., B. A. P. i P. A. P., w udziałach, które Sąd określił na podstawie aktów notarialnych nabycia nieruchomości i dziedziczenia ustawowego po B. A. P. i B. S. P.

Postanowieniem z 10 stycznia 2012 r. Sąd Okręgowy w W., w uwzględnieniu apelacji uczestników J. W. i M. W., zmienił postanowienie Sądu Rejonowego w ten sposób, że oddalił wniosek.

Zdaniem Sądu Okręgowego, z materiału dowodowego nie wynika, żeby B. A. P., jego żona W. i syn B. P. najdalej w październiku 1940 r. objęli w posiadanie fizycznie wydzieloną część nieruchomości stanowiącą obecnie niezabudowaną działkę nr 10 położoną w W. przy ul. P. o powierzchni 18.222 m². W § 4 aktu notarialnego z 14 października 1940 r. wpisano wprawdzie, że nabywcy udziałów po 2/20 części, tj. W. P. i B. H. P. obejmują przedmiot transakcji w posiadanie z chwilą podpisania aktu, ale ta okoliczność pozostaje niepotwierdzona w inny sposób. W aktach notarialnych z 6 lipca 1939 r. i 24 sierpnia 1939 r., na mocy których W. S. nabył łącznie 4/20 części w nieruchomości uregulowanej w księdze wieczystej „W. hip. Nr 17” o powierzchni 7 morgów i 296 i pół pręta także zapisano, że nabywca obejmuje w posiadanie przedmiot transakcji z chwilą podpisania aktu, ale i tej okoliczności nie sposób ustalić. Zdaniem Sądu Okręgowego, nabywcy udziałów w nieruchomości uregulowanej w księdze wieczystej „W. hip. Nr 17” nie byli rolnikami i nie mieszkali w sąsiedztwie nieruchomości, nie zamierzali jej osobiście uprawiać, lecz kupili udziały w niej dla ulokowania kapitału.

W aktach sprawy brak jest dowodów na okoliczność uprawiania spornej nieruchomości do 1945 r. Brak też dowodów na okoliczność samodzielnego wykorzystywania tej nieruchomości przez rodzinę P. po 1945 r. w granicach

odpowiadających obecnej działce nr 10. Dopiero z pisma z 25 października 1973 r. kierowanego przez F. Z. do B., B. i P. P. wynika, że przedmiotem dzierżawy była nieruchomość o powierzchni 2,01 ha, pochodząca z nieruchomości „W. hip. Nr 17”. Najwcześniejszą datą, z którą można by mówić o samoistnym posiadaniu spornej nieruchomości przez wnioskodawców jest 1966 r. Wtedy to W. P. została wpisana jako władająca nieruchomością w założonej ewidencji gruntów.

Bezspornie od 1980 r. nieruchomość nie była uprawiana, a do tego czasu nie upłynął przewidziany w art. 172 k.c. w obowiązującym wówczas brzmieniu 20-letni termin do nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie w złej wierze. Po 1980 r. brak jest dowodów na okoliczność posiadania całej nieruchomości przez wnioskodawców. Nikt jej bowiem nie uprawiał ani nie zajmował się nią w inny sposób. Samo opłacanie podatków nie jest dowodem na okoliczność samoistnego posiadania działki nr 10 przez rodzinę P.

Sąd Okręgowy stwierdził, że jeśli władanie nieruchomością przez posiadacza wynika ze stosunku współwłasności, to w razie zgłoszenia przez niego wniosku o stwierdzenie zasiedzenia udziału należącego do innego współwłaściciela, który nie korzysta z nieruchomości, powinien on udowodnić zmianę, rozszerzenie zakresu swego posiadania i uzewnętrznić tę zmianę wobec współwłaściciela, do którego należał ten udział. Obowiązek ten aktualizuje się w razie zmiany charakteru posiadania i władania nieruchomością przez jednego ze współwłaścicieli z zamiarem władania dla siebie (*cum animo rem sibi habendi*) także w zakresie idealnego udziału należącego do innego współwłaściciela. Na współwłaścicielu zmieniającym charakter swego posiadania nieruchomości wobec idealnego udziału należącego do innego współwłaściciela spoczywa ciężar udowodnienia, że w określonym czasie posiadając całą nieruchomość wykonywał nie tylko prawo do przysługującego mu udziału we współwłasności ale też w zakresie pozostałych udziałów był posiadaczem samoistnym.

Wnioskodawcy nie wykazali, że w określonym momencie rodzina P. objęła w samoistne posiadanie udział należący do pozostałych współwłaścicieli (w tym następców prawnych W. S.), na czym polegała zmiana charakteru posiadania nieruchomości, oraz kiedy zmianę tę uzewnętrzнили wobec pozostałych

współwłaścicieli. Samo wskazanie, że W. S. ani jego następcy prawnymi nigdy nie korzystali z nieruchomości, nie jest wystarczające dla przyjęcia, że członkowie rodziny P. objęli sporną nieruchomość w posiadanie ponad przysługujące im w niej udziały.

Skargę kasacyjną od postanowienia Sądu Okręgowego z 10 stycznia 2012 r. wniósł skutecznie jedynie B. A. P. Zarzucił on, że postanowienie z 10 stycznia 2012 r. zostało wydane z naruszeniem prawa materialnego (art. 398³ § 1 pkt 1 k.p.c.), to jest: - art. 336 k.c. przez błędną wykładnię i uznanie, że ustalone czynności członków rodziny P., podejmowane w stosunku do spornej nieruchomości nie świadczą o uzewnętrznieniu rozszerzenia zakresu jej samoistnego posiadania i nie są ujawnieniem tej zmiany w stosunku do współwłaścicieli udziałów w nieruchomości; - art. 172 k.c. przez błędną wykładnię i przyjęcie, że nie może stanowić podstawy do obliczania początku biegu terminu zasiedzenia oraz dowodu na samoistność posiadania poprzedników prawnych wnioskodawców treść aktu notarialnego z 14 października 1940 r.; - art. 340 k.c. w zw. z art. 176 k.c. przez błędną wykładnię i przyjęcie, że samoistne posiadanie przez W. P. spornej nieruchomości mogło być przerwane przez czasowe zaniechanie jej uprawiania po 1980 r.; - art. 172 w zw. z art. 7 k.c. poprzez błędne uznanie, że posiadanie spornej nieruchomości przez członków rodziny P. miało cechy posiadania w złej wierze.

Skarżący zarzucił także, że zaskarżone postanowienie wydane zostało z naruszeniem prawa procesowego (art. 398³ § 1 pkt 2 k.p.c.), to jest: - art. 379 pkt 5 w zw. z art. 133 § 3 k.p.c. oraz art. 6 Konwencji o Ochronie Praw Człowieka i Podstawowych Wolności poprzez pozbawienie wnioskodawców A. S. i B.S. P. możliwości obrony ich praw w związku z niezawiadomieniem ich pełnomocnika adwokata o terminie rozprawy apelacyjnej wyznaczonej na 10 stycznia 2012 r.; - art. 382 k.p.c. poprzez zmianę ustaleń faktycznych i orzeczenia Sądu pierwszej instancji; - art. 328 w zw. z art. 391 i art. 361 k.p.c. poprzez wadliwe uzasadnienie orzeczenia.

Skarżący wniósł o uchylenie postanowienia Sądu Okręgowego z 10 stycznia 2012 r. w całości i przekazanie sprawy temu Sądowi do ponownego rozpoznania.

Uczestnik J. S. wniósł o oddalenie skargi kasacyjnej.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

1. W art. 379 k.p.c. ustawodawca wymienił okoliczności, których wystąpienie ma być kwalifikowane jako powodujące nieważność postępowania, podlegającą uwzględnieniu z urzędu przez sąd drugiej instancji przy rozpoznawaniu apelacji (art. 378 § 1 k.p.c.). Skoro dla postępowania wywołanego wniesieniem skargi kasacyjnej jako nadzwyczajnego środka zaskarżenia ustawodawca nie przewidział regulacji, która by wskazywała na inny rodzaj przesłanek uzasadniających tezę o nieważności postępowania apelacyjnego (jak to uczynił w art. 401 k.p.c. dla postępowania wywołanego skargą o wznowienie), to trzeba przyjąć, że art. 375 w zw. z art. 398²¹ k.p.c. ma odpowiednie zastosowanie także w postępowaniu kasacyjnym. Oznacza to, że ewentualną nieważność postępowania apelacyjnego Sąd Najwyższy ustala z odwołaniem się do przesłanek oznaczonych w art. 379 k.p.c.

Zgodnie z art. 379 pkt 5 k.p.c., nieważność postępowania ma miejsce, gdy strona pozbawiona została możliwości obrony swych praw. W skardze kasacyjnej B. A. P. zarzut w związku z występowaniem tej przesłanki nieważności został powiązany nie ze skarżącym, lecz z osobami B. S. P. i A. S., których skarga kasacyjna została odrzucona postanowieniem z 16 maja 2012 r. W orzecznictwie, w odniesieniu do przesłanki nieważności dla skargi o wznowienie postępowania, którą jest pozbawienie możliwości działania wskutek naruszenia przepisów prawa lub wadliwej reprezentacji strony (art. 401 pkt 2 k.p.c.), dominuje stanowisko, że może się na nią skutecznie powołać ta osoba, której prawa miały być w ten sposób naruszone, nie zaś inny uczestnik postępowania (por. postanowienia Sądu Najwyższego z 11 czerwca 2008 r., V CZ 34/08, niepubl.; z 19 listopada 2003 r., V CZ 111/03, M. Prawn. 2006, nr 3, s. 147). Innych przesłanek nieważności o znaczeniu podmiotowym, stworzonych dla instytucji wznowienia postępowania, nie wiąże się już tak ściśle z osobą, której dotyczą, wskazując na ich tożsame znaczenie także dla pozostałych uczestników postępowania, mających interes w tym, by prawomocne orzeczenie kończące to postępowanie było wolne od wad i stabilnie konkretyzowało prawa i obowiązki stron na tle stosunku prawnego, do

którego się odnosi (por. postanowienie Sądu Najwyższego z 11 marca 2009 r., I CZ 9/09, OSN-ZD 2010, nr B, poz. 37). W postępowaniu kasacyjnym, skarżący w ramach szeroko wyznaczonych granic drugiej podstawy kasacyjnej (art. 398³ § 1 pkt 2 k.p.c.) może wskazywać na popełnienie przez sąd drugiej instancji dowolnych uchybień prawu procesowemu, mogących mieć wpływ na wynik postępowania, także takich, które nie będą kwalifikowane jako przesłanki nieważności postępowania. Zarzut skarżącego dotyczący naruszenia przez Sąd Okręgowy art. 133 § 3 k.p.c. wymagał zatem rozpatrzenia, także z tego względu, że pominięcie uchybienia Sądu Okręgowego i powielanie go przy ponownym rozpoznaniu sprawy mogłoby prowadzić do wydania orzeczenia, którego trwałość będzie zagrożona.

B. S. P. i A. S. w postępowaniu przed Sądem Rejonowym w W. byli reprezentowani przez adwokat J. T., na podstawie pełnomocnictwa udzielonego jej do działania przed tym Sądem (k. 309, 310). Po zakończeniu postępowania przed Sądem Rejonowym, 16 listopada 2010 r. (k. 1329) do akt złożone zostało pełnomocnictwo udzielone przez tych wnioskodawców adwokat J. T. do reprezentowania ich w postępowaniu apelacyjnym wraz z upoważnieniem dla aplikanta adwokackiego do zapoznania się z aktami i sporządzenia z nich potrzebnych odpisów. Miało to miejsce już po wyznaczeniu przez Sąd Okręgowy rozprawy na 7 grudnia 2010 r. Pełnomocnik wnioskodawców nie została wprawdzie zawiadomiona o tym terminie rozprawy, ale trzeba zakładać, że o nim wiedziała, skoro upoważniony przez nią aplikant przeglądał wcześniej akta sprawy. W związku z ujawnieniem informacji o śmierci uczestnika J. S., na rozprawie 7 grudnia 2010 r. postępowanie w sprawie zostało zawieszona; podjęto je postanowieniem z 17 sierpnia 2011 r. (k. 1362). Pełnomocnik B. P. i A. S. w piśmie z 9 grudnia 2010 r. wniosła o wydanie jej odpisu protokołu rozprawy z 7 grudnia 2010 r. (k. 1344), a w piśmie z 6 marca 2011 r. powiadomiła Sąd o zmianie danych adresowych swoich mocodawców (k. 1348). Adwokat J. T., działająca jako pełnomocnik B. P. i A. S. nie została zawiadomiona o rozprawie wyznaczonej na 21 października 2011 r., która się jednak nie odbyła. W aktach brak jest też dowodu doręczenia jej zawiadomienia o terminie kolejnej rozprawy (10 stycznia 2012 r.). Trzeba jednak zauważyć, że 9 grudnia 2011 r. (k. 1414) do akt złożone zostało upoważnienie udzielone przez adwokat J. T. dla aplikantki adwokackiej do przanalizowania akt, sporządzenia z

nich fotokopii oraz odpisów. Pozwala to wnioskować, że adwokat J. T. dowiedziała się o wyznaczeniu w sprawie rozprawy ze sprawozdania aplikantki adwokackiej, złożonego jej po dokonaniu czynności objętej upoważnieniem. Na rozprawie 10 stycznia 2012 r. nie stawili się jednak ani zawiadomieni o niej wnioskodawcy: B. S. P. i A.S., ani ich pełnomocnik J. T.

Zgodnie z art. 133 § 3 k.p.c., jeżeli strona ustanowiła pełnomocnika procesowego, doręczenia należy dokonywać pełnomocnikowi. Przepis ten, mający poprzez art. 391 § 1 k.p.c. zastosowanie także w postępowaniu apelacyjnym, ma charakter kognitywny i wyłącza swobodną dyspozycję stron oraz sądu w kwestii kształtowania sposobu doręczeń (por. postanowienia Sądu Najwyższego: z 15 kwietnia 2005 r., I CZ 20/05, niepubl.; z 24 listopada 2005 r., III CZ 89/05, niepubl.; z 10 lipca 2007 r., II PZ 28/07, niepubl.; z 7 lutego 2013 r., II CSK 325/12, niepubl.). Niewątpliwie zatem Sąd Okręgowy miał obowiązek zastosowania tego przepisu i zawiadomienia pełnomocnika wnioskodawców o terminach rozpraw wyznaczanych w postępowaniu apelacyjnym, czego systematycznie nie czynił.

W orzecznictwie Sądu Najwyższego wyrażony został pogląd, że strona zostaje pozbawiona możliwości działania tylko wtedy, gdy doszło do całkowitego pozbawienia jej możliwości obrony swych praw, a więc gdy znalazła się w takiej sytuacji, która uniemożliwia, a nie tylko utrudnia lub ograniczyła popieranie przed sądem dochodzonych żądań (por. postanowienia z 28 października 1999 r., II UKN 174/00, OSNP 2001, nr 4, poz. 133; z 25 lipca 2013 r., II CZ 19/13, niepubl.). Z przytoczonych wyżej okoliczności wynika, że pełnomocnik wnioskodawców nie została wprawdzie zawiadomiona przez Sąd o terminach rozpraw wyznaczonych w postępowaniu apelacyjnym, ale dzięki własnemu zaangażowaniu w prowadzenie sprawy miała o nich wiedzę. Niewątpliwie od Sądu Okręgowego należy wymagać dbałości o zachowanie właściwych standardów postępowania, ale skoro pełnomocnik B. P. i A. S. po przejrzaniu akt sprawy niewątpliwie dowiedziała się o wyznaczeniu rozprawy na 10 stycznia 2012 r., to uchybienia Sądu Okręgowego w zakresie stosowania art. 133 § 3 k.p.c. nie pozbawiły wnioskodawców możliwości obrony ich praw.

2. Obowiązujący model postępowania cywilnego zakłada, że druga instancja

jest instancją merytoryczną, w ramach której rozpoznanie sprawy powinno nastąpić *ex novo* i prowadzić do wydania rozstrzygnięcia kończącego spór między stronami. Takie podejście do zakresu rozpoznania i orzekania w postępowaniu apelacyjnym znajduje potwierdzenie w orzecznictwie. W uchwale składu siedmiu sędziów z 31 stycznia 2008 r., III CZP 49/07 (OSNC 2008, nr 6, poz. 55), Sąd Najwyższy wyjaśnił, że sąd drugiej instancji rozpoznający sprawę na skutek apelacji nie jest związany przedstawionymi w niej zarzutami dotyczącymi naruszenia prawa materialnego, wiążą go natomiast zarzuty dotyczące naruszenia prawa procesowego; w granicach zaskarżenia bierze jednak z urzędu pod uwagę nieważność postępowania.

W razie zgłoszenia w apelacji zarzutów dotyczących przebiegu i wyników postępowania dowodowego, nie tylko uprawnieniem, ale i obowiązkiem sądu drugiej instancji jest ponowne rozważenie wszystkich dowodów zebranych w sprawie i dokonanie ich ponownej oceny. Zasada ta znajduje potwierdzenie w art. 382 k.p.c. Sąd drugiej instancji może w takiej sytuacji dokonać własnych ustaleń faktycznych, innych niż te, do których doszedł Sąd pierwszej instancji. Jego obowiązkiem jest jednak przedstawienie kryteriów i wyników ponownej oceny dowodów. Wprawdzie Sąd Najwyższy w postępowaniu kasacyjnym nie kontroluje ustaleń faktycznych dokonanych w sprawie ani też oceny dowodów (art. 398³ § 3 i art. 398¹³ § 2 k.p.c.), ale mają rację wnioskodawcy, że uzasadnienie zaskarżonego postanowienia jest dotknięte brakami, gdyż nie odnosi się do całego materiału dowodowego zebranego w sprawie, jak tego wymaga art. 328 w zw. z art. 391 w zw. z art. 361 k.p.c.

3. Sąd Najwyższy w uchwale z 26 stycznia 1978 r., III CZP 96/77 (OSNC 1978, nr 11, poz. 195) wyjaśnił, że przedmiotem nabycia własności przez zasiedzenie może być zarówno nieruchomość gruntowa, jak i jej fizycznie wydzielona część, a także udział w prawie własności, czyli tak zwana idealna część nieruchomości. Wnioskodawcy twierdzili, że posiadanie przez członków ich rodziny nieruchomości odpowiadającej działce nr 10 z obrębu 1-08-28 o powierzchni 1 ha 8283 m², prowadziło do nabycia jej własności w częściach idealnych, adekwatnie do tego, w jaki sposób postrzegali swój zakres uprawnień do niej w związku z nabyciem udziałów we własności gruntu o większym areale niż nieruchomość

będąca przedmiotem zasiedzenia i następnie w efekcie spadkobrania po nabywcach.

Jednym z podstawowych problemów wymagających - zdaniem Sądu Okręgowego – rozwiązania w niniejszej sprawie była właściwa identyfikacja tej części gruntu, z którego członkowie rodziny P. zaczęli faktycznie korzystać po zawarciu umów z 6 lipca i 24 sierpnia 1939 r. oraz 14 października 1940 r. o sprzedaży udziałów we własności nieruchomości położonej we wsi W., gminie F., powiecie w. o powierzchni 7 morgów 296 i pół prętów kwadratowych, uregulowanej w księdze hipotecznej „W. hip. Nr 17”. Nieruchomość, której dotyczy żądanie wniosku nie ma urzędzonej księgi wieczystej, a jej stan prawny od lat pozostaje nieuregulowany. Wnioskodawcy zidentyfikowali ją w nawiązaniu do oznaczeń nadanych w ewidencji gruntów w momencie jej tworzenia, w związku z tym, że była wykorzystywana przez inne osoby niż korzystające z gruntów sąsiednich. Ustalenie Sądu Rejonowego, że przedmiotem posiadania członków rodziny P. była cała działka nr 10 z obrębu 1-08-28 o powierzchni 1 ha 8283 m², Sąd Okręgowy zakwestionował z odwołaniem się do argumentu, że wnioskodawcy nie określili precyzyjnie tego gruntu, który przez czas potrzebny do zasiedzenia miał pozostawać w ich posiadaniu i nie wszystkie czynności wnioskodawców miały za przedmiot cały areal tej działki. Tej argumentacji nie sposób jest zaakceptować. Sąd mógł zweryfikować twierdzenia o tym, której nieruchomości dotyczy żądanie wniosku także na podstawie zeznań świadków, opinii biegłych i dokumentacji geodezyjnej.

Postępowanie w sprawie stwierdzenia nabycia własności przez zasiedzenie nie zostało uregulowane wyczerpująco (art. 609-610 k.p.c.), lecz przez odesłanie do odpowiedniego stosowania przepisów o stwierdzeniu nabycia spadku (art. 610 § 1 k.p.c.). Chodzi tu przede wszystkim o przepisy art. 670 § 1 i art. 677 § 1 k.p.c., które nakładają w przewidywanym w nich zakresie obowiązek działania sądu z urzędu. Postanowienie o stwierdzeniu zasiedzenia zapada zatem po ustaleniu przez sąd z urzędu, niezależnie od wniosków uczestników, wszystkich uprawnionych posiadaczy (współposiadaczy) samoistnych nieruchomości (por. postanowienia Sądu Najwyższego z 12 lutego 2010 r., I CSK 315/09, niepubl., z 21 stycznia 2009 r., III CSK 229/08, niepubl., z 10 stycznia 2002 r., I CZ 194/01,

niepubl., z 8 września 1998 r., III CKN 608/97, niepubl., z 16 stycznia 1997 r., I CKU 55/96, Prokuratura i Prawo. Wkładka, 1997, z. 6, poz. 37). Oznacza to, że w postępowaniu o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie sąd nie jest związany stanowiskiem wnioskodawców wskazujących nieruchomość i krąg osób mogących stać się jej właścicielami (współwłaścicielami) w wyniku zasiedzenia, lecz z urzędu prowadzi ustalenia dotyczące kręgu uprawnionych i prawidłowej daty nabycia przez nich prawa własności tej nieruchomości, którą identyfikują jako przedmiot postępowania w związku z tezą, że władały nią inne osoby niż właściciel.

Podważając ocenę Sądu Rejonowego co do kręgu osób, które wykonywały w stosunku do nieruchomości stanowiącej działkę nr 10 z obrębu 1-08-28 o powierzchni 1 ha 8283 m², czynności będące wyrazem jej samoistnego posiadania, Sąd Okręgowy uchylił się od wskazania, kto - w jego ocenie - był posiadaczem samoistnym tej nieruchomości w okresie od 1939 r. do chwili obecnej, i czy w braku takiej osoby miała ona zatem status nieruchomości porzuconej.

4. Art. 336 k.c., którego naruszenie przez Sąd Okręgowy zarzuca skarżący, określa kogo należy uważać za posiadacza samoistnego rzeczy, a kogo za posiadacza zależnego. Regulacja ta ma cechy definicji, do której sąd musi odwołać się wówczas, gdy kwalifikuje ustalone zachowania osób manifestujących w stosunku do rzeczy swoje władztwo, jako jej posiadanie samoistne lub zależne. Władania nieruchomością o cechach posiadania samoistnego ustawodawca wymaga od osoby niebędącej jej właścicielem, która po upływie określonego w ustawie czasu nabędzie własność przez zasiedzenie (art. 172 k.c.).

W uchwale pełnego składu Izby Cywilnej Sądu Najwyższego z 26 października 2007 r., III CZP 30/07 (OSNC 2008, nr 5, poz. 43), Sąd Najwyższy wyjaśnił, że z definicji ustawowej posiadania samoistnego (art. 336 k.c.) wynika, iż jest ono stanem faktycznym przejawiającym się we władztwie nad rzeczą (*corpus possessionis*) oraz woli władania nią dla siebie (*animus rem sibi habendi*).

Pierwszy z elementów budujących samoistne posiadanie występuje wtedy, gdy dana osoba znajduje się w sytuacji pozwalającej na korzystanie z rzeczy w taki sposób, w jaki mogą to czynić osoby, którym przysługuje do rzeczy prawo

własności, przy czym nie jest wymagane efektywne korzystanie z rzeczy, wystarczy sama możliwość korzystania, rozumiana jako możliwość używania tej rzeczy, pobierania z niej pożytków, przekształcenia lub nawet zniszczenia. Władztwo nad rzeczą musi być stanem trwałym (choć przejściowo posiadacz może nie wykonywać władztwa bez utraty posiadania), nie napotykałym skutecznego oporu osób trzecich. Wola władania dla siebie (*animus rem sibi habendi*) przejawia się w podejmowaniu wielu czynności wskazujących na to, że posiadacz traktuje rzecz jako pozostającą w jego sferze swobodnej dyspozycji, przy czym ocena podejścia uwzględnia rzeczywistą wolę władającego, ale dokonywana jest obiektywnie, z punktu widzenia otoczenia posiadającego. Definicja posiadania pomija natomiast sposób oraz okoliczności, w których doszło do objęcia nieruchomości we władanie, mające znaczenie jedynie dla oceny dobrej lub złej wiary wpływającej na długość okresu zasiedzenia.

Kierując się przedstawionymi wyżej założeniami Sąd Okręgowy powinien był ocenić każde z ustalonych zachowań i czynności podejmowanych przez wnioskodawców i ich poprzedników prawnych w stosunku do nieruchomości będącej przedmiotem postępowania. Do niektórych z tych czynności Sąd Okręgowy rzeczywiście się odniósł, ale wywody zaprezentowane w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia są wewnętrznie sprzeczne, np. w tej części, w której Sąd Okręgowy z zaniechania przez członków rodziny P. rolnego wykorzystania spornej nieruchomości wyprowadza wniosek, że przez to zaprzestali oni jej posiadania, podczas gdy niżej przyjmuje, iż posiadacz może w stosunku do rzeczy przejściowo nie wykonywać władztwa i na skutek tego nie utraci jej posiadania, istotne jest bowiem nie to, czy posiadacz wykonuje względem rzeczy konkretne czynności, lecz to czy ma możliwość ich wykonywania bez potrzeby wytaczania np. powództwa o przywrócenie posiadania. Sąd Okręgowy nie rozważył, jakie znaczenie miało wpisanie do ewidencji gruntów jako władającej sporną nieruchomością poprzedniczki prawnej wnioskodawców – W. P., oraz tego, czy oddawanie nieruchomości w dzierżawę (w różnych okresach – całej lub części), płacenie podatków od niej, prowadzenie rozmów na temat jej sprzedaży pod budowę cmentarza było manifestacją władania nieruchomością w całości, także w odniesieniu do tych udziałów, które osoby spoza rodziny P. na mocy umów z 6 lipca

i 24 sierpnia 1939 r. oraz 14 października 1940 r. nabyły do gruntu o znacznie większym niż sporny areale.

Trudno też zgodzić się z tezą Sądu Okręgowego, że stwierdzenie w akcie notarialnym z 14 października 1940 r., że nabywcy z datą jego podpisania objęli w posiadanie przedmiot niniejszej transakcji nie jest dowodem na okoliczność nim stwierdzoną, bo podobne stwierdzenie dotyczyło także innego nabywcy udziału we własności tej nieruchomości, a mianowicie W. S., który nieruchomości nie posiadał. Uszło uwadze Sądu Okręgowego, że W. S. mógł w 1940 r. objąć kupioną nieruchomość w posiadanie, jak to stwierdzone zostało w akcie notarialnym sporządzonym z jego udziałem, ale w sprawie nie poczyniono jakichkolwiek ustaleń, które by pozwalały przyjąć, że utrzymał się w tym posiadaniu. O jego faktycznych związkach ze sporną nieruchomością świadczy bowiem jedynie zacytowane wyżej stwierdzenie wpisane w akcie notarialnym – umowie sprzedaży udziału w nieruchomości. Sądy obu instancji nie ustaliły, żeby po 1940 r. miało miejsce jakiegokolwiek zdarzenie będące manifestacją władztwa W. S. nad sporną nieruchomością, natomiast ustaliły, że takie zdarzenia dotyczyły osób z rodziny P.

Na korzyść podmiotu, który faktycznie włada rzeczą, działa domniemanie ustanowione w art. 339 k.c., oparte na założeniu, że władztwo świadczy o posiadaniu samoistnym. Z art. 340 k.c. wynika nadto domniemanie ciągłości posiadania. Domniemania te, poparte domniemaniami procesowymi, wiążą sąd, dopóki nie zostaną obalone (art. 234 k.p.c.). Ich obalenie jest jednak obowiązkiem strony, która sprzeciwia się stwierdzeniu zasiedzenia.

Możliwość dysponowania nieruchomością, zarówno przejawiająca się w formie pozytywnej (oddanie w posiadanie zależne), jak i negatywnej (odmowa ustanowienia określonego prawa), należy do zachowań właścicielskich. Do takich zachowań należy też podejmowanie decyzji co do tego, w jaki sposób nieruchomość będzie wykorzystywana, czy będą na niej prowadzone określone uprawy, czy też będzie odłogowana.

Ustalone w sprawie działania wnioskodawców mające świadczyć o samoistnym posiadaniu spornej nieruchomości muszą być raz jeszcze ocenione

przez Sąd Okręgowy, z zachowaniem reguł wykładni przytoczonych wyżej przepisów prawa materialnego (art. 336, art. 340, art. 172 k.c.).

Mając powyższe na uwadze, na podstawie art. 398¹⁵ §1 oraz art. 108 § 2 w zw. z art. 391 § 1 i art. 398²¹ k.p.c., Sąd Najwyższy orzekł, jak w sentencji.