

## POSTANOWIENIE

Dnia 20 lutego 2013 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Jacek Gudowski (przewodniczący)

SSN Teresa Bielska-Sobkowicz (sprawozdawca)

SSN Irena Gromska-Szuster

w sprawie z wniosku D. Ł.

przy uczestnictwie J. J.

o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 20 lutego 2013 r.,

skargi kasacyjnej wnioskodawczyni

od postanowienia Sądu Okręgowego w K.

z dnia 7 listopada 2011 r.,

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

## Uzasadnienie

Postanowieniem z 10 lutego 2011 r. Sąd Rejonowy w W. oddalił wniosek D. Ł. o stwierdzenie nabycia z dniem 11 stycznia 2008 r. przez zasiedzenie własności nieruchomości o pow. 0,97 ha, położonej w P., stanowiącej działkę gruntu o numerze ewidencyjnym 547/3. Z ustaleń wynika, że dokonany został nieformalny podział działki leśnej nr 547 na trzy równe części, z których środkową działkę oznaczoną obecnym numerem 547/2 objęli w posiadanie S. i E. B., zaś działkę nr 547/3 – J. i M. N. W 1976 r. uzyskali oni akty własności ziemi na posiadane działki. S. B. w dniu 11 stycznia 1988 r. przekazał aktem notarialnym gospodarstwo rolne, w tym działkę nr 547/2, D. Ł. Własność działki nr 547/3 uzyskała w dniu 14 maja 1989 r. W. N., która 28 marca 2008 r. sprzedała ją J. J. Sąd Rejonowy uznał, że faktyczne posiadanie działek odpowiadało stanowi prawnemu i wobec tego, że wnioskodawczyni nie wykazała, aby posiadała działkę nr 547/3, oddalił wniosek.

Postanowieniem z dnia 7 listopada 2011 r. Sąd Okręgowy w K. oddalił apelację wnioskodawczyni od powyższego postanowienia. Sąd ten poczynił odmienne ustalenia dotyczące posiadania spornej działki. Wynika z nich, że posiadanie nieruchomości nie odpowiadało stanowi wynikającemu z aktów własności ziemi. Samoistnym posiadaczem działki leśnej, oznaczonej obecnie nr 547/3, był już w latach 70-tych ubiegłego wieku S. B., początkowo ze swoją żoną. Po jej śmierci opiekowała się nim D. Ł., która zajmowała się również jego gospodarstwem rolnym, w tym działką leśną. Działkę tę objęła w samoistne posiadanie w dniu 11 stycznia 1988 r. po przekazaniu jej przez S. B., w formie aktu notarialnego, gospodarstwa. Od tego czasu wnioskodawczyni w imieniu własnym użytkowała działkę nr 547/3, dbając o nią w niezbędnym zakresie i dokonując okresowej wycinki drzew.

Sąd Okręgowy uznał jednak, że wnioskodawczyni nie nabyła własności tej działki przez zasiedzenie, bowiem do czasu wyzucia jej z posiadania przez W. N., co nastąpiło w 2007 r., nie upłynął okres przewidziany w art. 172 k.c. Samoistne posiadanie wnioskodawczyni trwało od stycznia 1988 r. W ocenie Sądu, była ona

posiadaczem w złej wierze, pomimo nabycia nieruchomości aktem notarialnym. Wnioskodawczyni powinna bowiem wiedzieć, że nie posiada do użytkowanej przez nią działki działki tytułu prawnego. Działka ta jest oznaczona numerem 547/3, chociaż w akcie notarialnym wymieniona jest działka nr 547/2. Rozbieżność tę można było łatwo ustalić, choćby na podstawie wyrysu z mapy ewidencyjnej. Działka nr 547/2 znajduje się bowiem w środkowej części dawnej działki nr 547, a użytkowana przez nią działka nr 547/3 – stanowi jej skrajną część. Skoro zatem wnioskodawczyni wiedziała, lub powinna była wiedzieć, że włada działką nr 547/3 bez tytułu prawnego, była jej posiadaczem samoistnym w złej wierze, a do utraty posiadania w 2007 r. nie upłynął 30-letni okres zasiedzenia. Sąd Okręgowy uznał również, że wnioskodawczyni nie może do okresu swojego posiadania doliczyć posiadania jej poprzednika prawnego, bowiem takiego wniosku nie złożyła, a sąd nie jest uprawniony do takiej oceny z urzędu.

W skardze kasacyjnej, opartej na obu podstawach określonych w art. 398<sup>3</sup> § 1 k.p.c., wnioskodawczyni D. Ł., zaskarżając w całości postanowienie Sądu Okręgowego zarzuciła naruszenie prawa materialnego, to jest art. 176 § 1 zd. 2 k.c. poprzez błędną wykładnię, polegającą na uznaniu, że dla doliczenia czasu posiadania poprzednika, potrzebnego dla ustalenia zasiedzenia, konieczne jest złożenie wyraźnego wniosku w toku postępowania o stwierdzenia nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie; naruszenie przepisów prawa postępowania, mogące mieć istotny wpływ na wynik sprawy, to jest art. 610 § 1 zd. 1 w związku z art. 670, 677 oraz 391 i art. 13 § 2 k.p.c. poprzez przyjęcie związania sądu datą wskazaną przez wnioskodawczynię jako początek biegu zasiedzenia, a w konsekwencji oddalenia wniosku pomimo ustalenia, że suma okresów samoistnego posiadania nieruchomości przez wnioskodawczynię oraz jej poprzednika pozwalała na stwierdzenie nabycia prawa własności nieruchomości przez zasiedzenie.

W konkluzji wносиła o uchylenie zaskarżonego orzeczenia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje.

Zarówno w doktrynie, jak i judykaturze przyjmuje się, że w postępowaniu o stwierdzenie zasiedzenia obowiązkiem sądu jest ustalenie uprawnionego beneficjenta, chociażby nie była to osoba wskazana we wniosku, oraz chwili, w której nabycie własności nastąpiło. Związanie granicami żądania nie dotyczy bowiem osoby, która nabyła własność w drodze zasiedzenia, ani chwili, w jakiej to nastąpiło (por. uchwała Sądu Najwyższego z 12 czerwca 1986 r., III CZP 28/96, OSNC 1987, nr 5-6, poz. 74; postanowienia Sądu Najwyższego: z 18 września 1998 r., III CKN 608/98, niepubl.; z 10 stycznia 2002 r. I CZ 194/01, niepubl.; z 7 października 2005 r., IV CK 133/05, niepubl.; z 18 marca 2010 r., V CSK 314/09, niepubl.). W orzeczeniach tych Sąd Najwyższy wyraził pogląd, że merytoryczne przesłanki zasiedzenia są nierozzerwalnie związane z treścią orzeczenia i oznaczają, że nabywcą nieruchomości jest osoba wskazana w jego sentencji, oraz, że w chwili zamknięcia rozprawy nie było innych osób, które nabyły własność nieruchomości w drodze zasiedzenia. Pogląd ten należy podzielić, brak związania żądaniem wniosku, gdy chodzi o osobę, która nabyła własność, oraz o datę, w jakiej to nastąpiło, wynika bowiem z przepisów art. 610 w związku z art. 670 i art. 677 § 1 k.p.c. Trzeba zwrócić uwagę na cel postępowania o stwierdzenie zasiedzenia, którym jest stwierdzenie, czy co do objętej żądaniem rzeczy zaistniały określone w art. 172 k.c. przesłanki prowadzące do nabycia własności w drodze zasiedzenia, a zatem, czy rzecz ta była przedmiotem samoistnego posiadania przez określony w ustawie okres, którego długość zależy od istnienia dobrej lub złej wiary. Orzeczenie wydane w tym postępowaniu ma charakter deklaracyjny i stwierdza jedynie stan prawny powstały na skutek zaistnienia tych przesłanek, zasiedzenie bowiem następuje, w razie ich spełnienia, z mocy ustawy. Przepis art. 176 k.c. ponadto uprawnia posiadacza do doliczenia do czasu, przez który sam posiada, czas posiadania swego poprzednika, jeżeli podczas biegu zasiedzenia nastąpiło przeniesienie posiadania. Jeżeli zatem z ustalonych okoliczności faktycznych wynika, że w okresie biegu zasiedzenia nastąpiło przeniesienie posiadania, a łączny czas posiadania obecnego posiadacza samoistnego i jego poprzednika prowadzi do zasiedzenia, to doliczenie okresu poprzednika sąd powinien uwzględnić z urzędu i nie jest w tym zakresie związany żądaniem wniosku.

Z tych względów orzeczono jak w sentencji na podstawie art. 398<sup>15</sup>  
w związku z art. 13 § 2 k.p.c.

db