

## POSTANOWIENIE

Dnia 27 listopada 2015 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Grzegorz Misiurek (przewodniczący)

SSN Józef Frąckowiak

SSN Katarzyna Tyczka-Rote (sprawozdawca)

Protokolant Ewa Krentzel

w sprawie z wniosku Stowarzyszenia Związku [...] z siedzibą w W.  
przy uczestnictwie Miasta W. i Stowarzyszenia "O." w W.  
o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie,  
po rozpoznaniu na rozprawie w Izbie Cywilnej w dniu 27 listopada 2015 r.,  
skargi kasacyjnej wnioskodawcy  
od postanowienia Sądu Okręgowego w W.  
z dnia 23 maja 2014 r.,

**oddala skargę kasacyjną i zasądza od wnioskodawcy na rzecz uczestników po 1800 (jeden tysiąc osiemset) zł tytułem kosztów postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

Wnioskodawca - Związek [...] (ZHP) wniósł skargę kasacyjną od postanowienia Sądu Okręgowego z dnia 23 maja 2014 r. oddalającego jego apelację od postanowienia Sądu Rejonowego z dnia 9 maja 2013 r. Sąd Rejonowy oddalił wniosek ZHP o stwierdzenie, że stowarzyszenie to nabyło z dniem 1 stycznia 1987 r. w drodze zasiedzenia własność nieruchomości budynkowej położonej w W. przy ul. K. [...], wybudowanej na gruncie stanowiącym wówczas własność Skarbu Państwa. Sąd ustalił, że obecnie w rejestrze gruntów ZHP figuruje jako władający tą nieruchomością, a w księdze wieczystej wpisaną właścicielką jest Gmina - Dzielnica [...]. Od przedwojnia właścicielem całej nieruchomości było stowarzyszenie [...], które po drugiej wojnie światowej zmieniło nazwę na Stowarzyszenie „O.” Grunt objęty był działaniem dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m. st. Warszawy (Dz.U. Nr 50, poz. 279 ze zm. – dalej „dekret”) i przeszedł najpierw na własność gminy m.st. Warszawy, a następnie Skarbu Państwa. W dniu 20 kwietnia 1948 r. Stowarzyszenie „O.” złożyło wniosek o przyznanie mu prawa własności czasowej tej działki. Wniosek nie został jednak rozpatrzony, a Stowarzyszenie „O.” zlikwidowano decyzją z dnia 5 grudnia 1951 r. i w dniu 14 stycznia 1957 r. wykreślono je z rejestru stowarzyszeń i związków. Nieważność tych decyzji została stwierdzona dopiero decyzją z dnia 9 grudnia 1991 r.

Związek [...] objął w posiadanie budynek przy ul. K. na przełomie lat 1956-1957, od tego czasu administrował nim, dbał o jego utrzymanie i bieżącą konserwację oraz przeprowadzał remonty, ubezpieczał go, a także ponosił ciężary publicznoprawne, w tym podatek od nieruchomości. Niektóre pomieszczenia oddawał do dyspozycji innych podmiotów na różnych podstawach umownych. Wnioskiem z dnia 15 maja 1983 r. wystąpił o przekazanie mu tego terenu w użytkowanie. Wniosek został uwzględniony przez Urząd Dzielnicowy decyzją z dnia 28 września 1984 r. Decyzji tej nie uznano za nieważną, pomimo jej zaskarżenia przez Stowarzyszenie „O.”, które uważa się za kontynuatora podmiotu wadliwie zlikwidowanego w latach 50-tych XX w.

Wnioskodawca domagał się stwierdzenia zasiedzenia wyłącznie prawa własności nieruchomości budynkowej przyznając, że grunt, na którym budynek się znajduje, stanowi własność uczestnika postępowania - Miasta W. Sąd Rejonowy

wskazał, że na podstawie przepisów dekretu powstała odrębna własność nieruchomości budynkowej, przysługująca Stowarzyszeniu „O.”, które w terminie złożyło przewidziany w art. 7 ust. 1 dekretu wniosek o przyznanie mu prawa własności czasowej gruntu. Wniosek ten nie został rozpatrzony, wobec czego własność budynku nie przeszła na rzecz właściciela gruntu. Sąd Rejonowy uznał, że wnioskodawca posiadał nieruchomość budynkową nieprzerwanie przez okres 20-letni wymagany do zasiedzenia, liczony od dnia 1 stycznia 1965 r. na podstawie art. XLI p.w.k.c. i art. 172 k.c. w brzmieniu pierwotnym, jednak jego posiadanie nie miało charakteru samoistnego. Było to posiadanie zależne, ponieważ członkowie organów ZHP byli świadomi, że korzystają z „cudzego” budynku. Od czasu wydania decyzji z dnia 29 września 1984 r. nieruchomość tę wnioskodawca posiadał jako jej użytkownik. Sąd nie podzielił jego stanowiska, że użytkowanie dotyczyło jedynie nieruchomości gruntowej, bez budynku, który wnioskodawca nadal posiadał samoistnie i wskazał, iż sam wnioskodawca m. in. w korespondencji z dnia 12 maja 2005 r. wyjaśniał: „Potwierdzeniem zasadności władania budynkiem było wydanie w dniu 28 września 1984 r. przez Urząd Dzielnicowy Wydział Geodezji i Gospodarki Gruntami decyzji orzekającej o przekazaniu ZHP w użytkowanie terenu zabudowanego położonego przy ul. K.”, a tym samym uznawał tytuł do korzystania z budynku za związany z tytułem do użytkowania gruntu. Oceny tej nie podważa udzielenie w 2012 r. zgody najemcy na wykonanie remontu pomieszczeń w budynku, ponieważ art. 33 ust. 4 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jedn. Dz. U. z 2010, Nr 243, poz. 1623 ze zm.) wymagał złożenia oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, wobec czego najemca zwrócił się o zgodę na prowadzenie prac budowlanych do wynajmującego, który był dysponentem i użytkownikiem tego budynku. Także inne czynności związane z obsługą i ponoszeniem kosztów gospodarowania budynkiem były normalnymi obowiązkami użytkownika.

Sąd Rejonowy wyraził też pogląd, że zasiedzenie własności nieruchomości budynkowej powstałej na podstawie dekretu nie mogło nastąpić na rzecz innego podmiotu niż jego dotychczasowy właściciel, ponieważ art. 5 dekretu warunkowo tylko i tymczasowo odrywał prawo własności budynku od własności gruntu i czynił to wyłącznie na rzecz dotychczasowego właściciela. Dopiero po uwzględnieniu

wniosku o ustanowienie prawa do gruntu stan prawny nieruchomości budynkowej się utrwał - stawała się trwale odrębną od gruntu nieruchomością i podlegała obrotowi prawnemu. Tym samym, zdaniem Sądu, nie było możliwe zasiedzenie własności nieruchomości budynkowej pozostającej „w stanie zawieszenia”, o niejasnym statusie prawnym, uzależnionym od ostatecznej decyzji organu, w wyniku której budynek mógł pozostać odrębną nieruchomością budynkową, bądź też przejść na własność gminy jako właściciela gruntu. Sąd Rejonowy stwierdził ponadto, że nabycie nieruchomości w drodze zasiedzenia było niemożliwe także z powodu likwidacji i wykreślenia z rejestru stowarzyszeń Stowarzyszenia „O.” Nieważność decyzji dotyczących jego likwidacji stwierdzono dopiero decyzją z dnia 9 grudnia 1991 r. Zasiedzenie nie mogło biec przeciwko podmiotowi, który został zlikwidowany, co uniemożliwiało mu nie tylko wykonywanie praw do nieruchomości, ale w ogóle jakiegokolwiek działanie. Sąd ocenił, że zasiadywanie nieruchomości przeciwko podmiotowi pozbawionemu możliwości działania, należy uznać za dyskryminujące, a przez to sprzeczne z zasadami współżycia społecznego (art. 5 k.c.) i niezgodne z instytucją zasiedzenia. Uczestnik został reaktywowany w 1991 r. i podjął starania zmierzające do rozpoznania wniosku „dekretowego”. W ten sposób zmanifestował wolę pozostania właścicielem nieruchomości. Zdaniem Sądu Rejonowego, także z tego powodu nie doszło, do zasiedzenia prawa własności nieruchomości budynkowej przez wnioskodawcę, ponieważ ewentualny początek biegu zasiedzenia liczyć by trzeba od reaktywacji Stowarzyszenia „O.” w 1991 r.

Sąd Okręgowy podzielił ustalenia faktyczne i ich ocenę prawną dokonaną przez Sąd pierwszej instancji. Zaakceptował stanowisko, że wnioskodawca nie posiadał samoistnie nieruchomości budynkowej przez okres wymagany do nabycia prawa własności przez zasiedzenie. Dodatkowo wskazał, iż o bezzasadności wniosku przesądza już to, że dotyczył zasiedzenia własności samego budynku. Jego zdaniem oderwanie własności budynku od własności gruntu na mocy przepisów dekretu nie umożliwia w drodze czynności prawnej, ani też wskutek samoistnego posiadania przez określony czas nabyć własności budynku, jeżeli podmiot nabywający nie uzyska jednocześnie prawa do gruntu. Przepisy dekretu umożliwiały byłym właścicielom nieruchomości warszawskich uzyskanie na ich

wniosek prawa własności budynku, ale tylko wraz z prawem użytkowania wieczystego (dawniej własności czasowej) gruntu.

Wnioskodawca zaskarżając wyrok Sądu odwoławczego oparł skargę kasacyjną na obu podstawach z art. 398<sup>3</sup> § 1 k.p.c. Naruszenie prawa materialnego sprecyzował w zarzutach:

- błędnej wykładni art. 172 § 1 i § 2 k.c. oraz art. 46 § 1 k.c. w zw. z art. 5 i art. 8 dekretu, w zw. z art. 64 ust. 3 Konstytucji R.P. polegającej na przyjęciu, że nieruchomość budynkowa, która może być przedmiotem odrębnej własności i obrotu prawnego, i która stanowi nieruchomość samodzielną i odrębną od znajdującej się pod nią nieruchomości gruntowej, nie może być przedmiotem zasiedzenia przez osobę nie mającą prawa do gruntu, chociaż przepisy nie wyłączają stosowania instytucji zasiedzenia do odrębnych nieruchomości budynkowych ze względu na kryterium braku tytułu prawnego do gruntu, który stanowi osobną nieruchomość. Do czasu zakończenia postępowania wszczętego wnioskiem przewidzianym w art. 7 dekretu nie istnieje jeszcze prawo do gruntu związane z nieruchomością budynkową lecz jedynie jego ekspektatywa, stanowiąca część składową prawa własności nieruchomości budynkowej i wraz z tym prawem może zostać nabyta przez zasiedzenie.

- błędną wykładnię art. 336 w zw. z art. 339 k.c. przez przyjęcie, że w dniu 28 września 1984 r. zastąpiła zmiana statusu wnioskodawcy z posiadacza samoistnego nieruchomości budynkowej na jej posiadacza zależnego na skutek wydania decyzji o przekazaniu ZHP w użytkowanie terenu zabudowanego przy ul. K., mimo że z przyjętego przez Sądy obu instancji stanu faktycznego wynika, iż po wydaniu tej decyzji wnioskodawcy nadal spełniał przesłanki (*corpus* i *animus*) posiadania samoistnego nieruchomości budynkowej, a także pominięcie faktu, że decyzji dotyczyła wyłącznie nieruchomości gruntowej i nie mogła wywołać skutków prawnych odnoszących się do odrębnej nieruchomości budynkowej;

- niewłaściwe zastosowanie art. 7 k.c. w zw. z art. 172 § 1 i § 2 k.c. (w brzmieniu pierwotnym, zgodnie z art. XLI § 1 i § 2 p.w.k.c.) polegające na nieprawidłowym przyjęciu 20-letniego terminu zasiedzenia zamiast terminu 10-letniego tylko z powodu ustalenia, że w czasie biegu zasiedzenia, w 1984 r.,

wnioskodawca dowiedział się, iż nie ma tytułu własności spornej nieruchomości i przypisania mu z tego powodu złej wiary, podczas gdy o długości okresu posiadania wymaganego do zasiedzenia decyduje wyłącznie dobra lub zła wiara w chwili objęcia nieruchomości w posiadanie, a późniejsze jej zmiany pozostają bez znaczenia.

W ramach podstawy naruszenia przepisów postępowania, mających istotny wpływ na wynik sprawy, wskazał na uchybienie art. 328 § 2 w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. poprzez wewnętrzną sprzeczność uzasadnienia zaskarżonego postanowienia, polegającą na tym, że Sąd Okręgowy podzielił ustalenia faktyczne Sądu Rejonowego, który nie stwierdził złej wiary wnioskodawcy, a następnie uznał, że wnioskodawca pozostawał bezsprzecznie w złej wierze. Ponadto zarzucił, że w uzasadnieniu Sąd nie odniósł się do argumentów wnioskodawcy, opartych na ustalonych faktach, wskazujących na samoistność posiadania budynku. Tak sporządzone uzasadnienie nie pozwala, zdaniem skarżącego, ocenić prawidłowości zasad orzekania ani motywów rozstrzygnięcia sprawy przez Sąd odwoławczy.

We wnioskach skarżący wniósł o uchylenie w całości zaskarżonego postanowienia Sądu drugiej instancji oraz uchylenie w całości poprzedzającego je postanowienia Sądu Rejonowego i orzeczenie co do istoty sprawy przez uwzględnienie wniosku o stwierdzenie nabycia przez niego własności nieruchomości budynkowej w drodze zasiedzenia z dniem 1 stycznia 1985 r. albo 1 stycznia 1975 r. Zgłosił też wniosek o zasądzenie od m. W. oraz Stowarzyszenia „O.” na jego rzecz kosztów postępowania za całość postępowania. We wnioskach ewentualnych domagał się uchylenia w całości zaskarżonego postanowienia i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu, z pozostawieniem temu Sądowi rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego, bądź też uchylenia orzeczeń Sądów obydwu instancji i przekazanie sprawy Sądowi Rejonowemu do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania.

W odpowiedziach na skargę kasacyjną uczestnicy postępowania - Miasto W. i Stowarzyszenie „O.” wnieśli o oddalenie tej skargi i zasądzenie od wnioskodawcy na ich rzecz kosztów postępowania kasacyjnego.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Uzasadnienie sporządzone przez Sąd Okręgowy nie wykazuje usterek zarzucanych przez wnioskodawcę. Sąd Rejonowy – co wynika z jego wywodów - przyjął jako podstawę rozważań 20-letni termin zasiedzenia, cytując w uzasadnieniu art. 172 k.c. w pierwotnym brzmieniu, z którego wynika, że tej długości termin ma zastosowanie w wypadku, kiedy posiadacz uzyskał posiadanie w złej wierze. Pominięcie szerszego uzasadnienia podstaw przyjęcia złej wiary wynikało zapewne z tego, że sam wnioskodawca we wniosku wskazywał, iż do nabycia prawa własności budynku konieczne było posiadanie go przez 20 lat. Przy tym z ustaleń Sądu pierwszej instancji wynikało, że wnioskodawca nie dysponuje żadnymi dokumentami potwierdzającymi prawne przyczyny wejścia w posiadanie spornej nieruchomości. Wobec tego stwierdzenie przez Sąd Okręgowy, że objęcie przez wnioskodawcę nieruchomości w posiadanie w złej wierze było bezsporne wyraża wprost tę samą ocenę, którą przyjął Sąd pierwszej instancji. Motywy orzeczenia zawierają też wyjaśnienie, dlaczego czynności podejmowane przez wnioskodawcę wobec nieruchomości budynkowej po oddaniu mu w użytkowanie nieruchomości zabudowanej nie uzasadniały poglądu, że posiadanie przez niego budynku miało nadal charakter posiadania samoistnego. Sąd odwoławczy uznał, że działania te nie wykraczały poza zakres obowiązków i uprawnień użytkownika. Tym samym zarzut naruszenia przepisów postępowania nie był uzasadniony.

Zarzuty materialnoprawne zmierzają w dwóch kierunkach - po pierwsze dotyczą dopuszczalności - co do zasady - zasiedzenia odrębnej nieruchomości budynkowej, bez prawa do gruntu, po drugie - w wypadku pozytywnego przesądzenia możliwości zasiedzenia takiej nieruchomości - podważają ocenę, że wnioskodawca nie był jej samoistnym posiadaczem przez okres wymagany w art. 172 k.c. do zasiedzenia prawa własności tej nieruchomości.

Dopuszczalność zasiedzenia nieruchomości budynkowej w okresie przed rozpoznaniem wniosku dekretowego lub po jego negatywnym rozpatrzeniu, jeżeli decyzja później uznana zostanie za nieważną, jest niejednolicie oceniana w piśmiennictwie i orzecznictwie. Pierwsze orzeczenia, które dotyczyły tej materii przyjmowały taką możliwość, jednak dotyczyły możliwości zasiedzenia odrębnej nieruchomości budynkowej przez państwową osobę prawną, a więc podmiot nabywający tę nieruchomość na rzecz Skarbu Państwa, będącego zarazem z mocy przepisów dekretu właścicielem nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 17 kwietnia 2008 r., I CSK 500/07, nie publ. oraz – co do tego samego stanu faktycznego - z dnia 23 maja 2013 r., I CSK 619/12, nie publ.). W piśmiennictwie podniesiono jednak zastrzeżenia przeciwko takiemu rozwiązaniu, jako zasadzie generalnej, argumentując, że w ten sposób może dojść do rozszczępienia praw do budynku dekretowego i roszczeń do gruntu pod budynkiem, a ponadto, że nie jest możliwe zasiedzenie budynku bez przynajmniej tej części gruntu, który wyznaczony jest jego obrysem, tu zaś na przeszkodzie zasiedzeniu stały przepisy dekretu, mające charakter nacjonalizacyjny i odczytywane jako wyłączające możliwość nabycia „gruntów dekretowych” przez jakikolwiek inny podmiot.

Przyjęta w art. 5 dekretu konstrukcja nieruchomości budynkowej odrębnej od własności gruntu, na którym budynek się znajdował, nie stanowiła wówczas rozwiązania konstrukcyjnie obcego na obszarze obowiązywania dekretu. Wykorzystywała przewidzianą w art. 518 i 553 obowiązującego jeszcze kodeksu cywilnego Napoleona możliwość uzyskania odrębnej własności budynku wzniesionego na cudzym gruncie. Tego rodzaju prawo, mimo wprowadzenia w dekrecie z 1946 r. o prawie rzeczowym zasady *superficies solo cedit*, zostało utrzymane w mocy kolejno przez art. XXVI dekretu z dnia 11 października 1946 r. - Przepisy wprowadzające Prawo rzeczowe i Prawo o księgach wieczystych (Dz.U. Nr 57, poz. 321, dalej „p.w.pr.rzecz.”), a następnie przez art. XXXVII ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Przepisy wprowadzające kodeks cywilny (Dz.U. Nr 16, poz. 94 – dalej „p.w.p.c.”). Status budynku na gruncie dekretowym jako odrębnej nieruchomości potwierdził dodatkowo art. XXXIX § 3 p.w.pr.rzecz. Z kolei art. XL p.w.p.c. poddawał prawa rzeczowe, które pozostawały w mocy, chociaż nie mogły



już powstać po wejściu w życie kodeksu cywilnego, przepisom dotychczasowym. Prawo własności nieruchomości budynkowej powstałe na podstawie art. 5 dekretu nie było poddane ograniczeniom, stanowiło prawo zbywalne i dziedziczne. Prowadzona mogła być dla niego księga wieczysta (art. XXXIX § 3 p.w.pr.rzecz.). Nie było też unormowań szczególnych wyłączających w odniesieniu do dekretowych nieruchomości budynkowych działanie przepisów o zasiedzeniu, znanych zarówno w kodeksie cywilnym Napoleona (art. 2262), w prawie rzeczowym z 1946 r. (art. 50), jak i w kodeksie cywilnym. Wprawdzie wątpliwe, aby ustawodawca wydając dekret warszawski przewidywał możliwość tak długotrwałego okresu nieustabilizowanego ostatecznie stanu prawnego nieruchomości warszawskich, jednak nie może to być argument decydujący o wyłączeniu działania instytucji zasiedzenia. Co do zasady więc zgodzić się należy ze skarżącym, że zasiedzenie nieruchomości budynkowej powstałej na podstawie art. 5 dekretu jest dopuszczalne. Oczywiście zasiadającym nie może być dotychczasowy właściciel tej nieruchomości, ponieważ jemu przysługiwało prawo własności, zaś zasiedzenie jest drogą do uzyskania prawa własności przez niewłaściciela i utraty tego prawa przez właściciela. W wyniku zasiedzenia prawo własności odrębnej nieruchomości budynkowej przechodzi na jej samoistnego posiadacza. Zasiedzenie własności nieruchomości budynkowej nie musi wiązać się z jednoczesnym zasiedzeniem gruntu zajętego przez budynek, ponieważ grunt ten, jako stanowiący nieruchomość znacjonalizowaną, przez długi okres będący własnością Skarbu Państwa był objęty ograniczeniami możliwości zasiedzenia, wynikającymi z przepisów 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.), a następnie z art. 177 k.c. Wątpliwości powstają jednak w związku z tym, jak ewentualne zasiedzenie nieruchomości budynkowej przez osobę trzecią wpływa na możliwość zrealizowania przez poprzedniego właściciela nieruchomości roszczenia dekretowego. Skarżący sugeruje możliwość zasiedzenia także tego roszczenia, jako części składowej (art. 50 k.c.) nieruchomości budynkowej. Jednak konstrukcja art. 8 dekretu przesądza, że to roszczenie o ustanowienie prawa do nieruchomości gruntowej, realizowane w odpowiedniej drodze prawnej, najpierw w zależności od terminowego złożenia wniosku o przyznanie praw do gruntu, a następnie od

sposobu rozstrzygnięcia o tym wniosku, decyduje o prawie własności nieruchomości budynkowej. Nie jest więc prawem związanym z nieruchomością budynkową w sposób uzasadniający traktowanie go jako jej części składowej. Ewentualne rozszczepienie praw do budynku i do roszczenia spowoduje jedynie ten skutek, że fragment nieruchomości zajęty przez budynek, którego własność uległa zasiedzeniu, w razie wystąpienia podstaw do uwzględnienia wniosku dekretowego nie stanie się przedmiotem użytkowania wieczystego poprzedniego właściciela, lecz pozostanie w użytkowaniu właściciela odrębnej nieruchomości budynkowej, któremu nie przysługuje wprowadzenie roszczenia o ustanowienie wieczystego użytkowania (skoro były właściciel nie przeniósł na niego tego uprawnienia), ale który ma prawo korzystania z powierzchni nieruchomości, prowadzące do – jak opisowo określił ten stan Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 20 stycznia 1970 r. (III CRN 476/69, OSNC 1970/9/162) - „wyjąłowania” prawa własności nieruchomości pod budynkiem.

Przedstawione rozważania nie mają jednak wpływu na ocenę zasadności roszczenia wnioskodawcy, ponieważ nieuzasadnione są jego zastrzeżenia do przeprowadzonej przez Sądy obu instancji oceny, że od chwili wydania decyzji o oddaniu mu nieruchomości zabudowanej spornym budynkiem w użytkowanie stan samoistnego posiadania zamienił się w posiadanie zależne. Ukształtowanie prawnych podstaw władania cudzą nieruchomością zmieniało stan jej posiadania przez powoda z samoistnego na zależny. Przy czym zmiana ta dotyczyła elementu *animus* ujawnionego choćby w korespondencji wnioskodawcy poddanej ocenianej przez Sądy obu instancji. Zmiana miała miejsce przed upływem okresu posiadania samoistnego koniecznego do zasiedzenia, wobec czego do zasiedzenia nie doszło.

Nie można zgodzić się ze skarżącym, że wszedł w posiadanie nieruchomości w sposób uzasadniający przypisanie mu dobrej wiary, skoro w toku postępowania ujawnione zostało, że przekazanie mu nieruchomości w posiadanie nie zostało w jakikolwiek prawny sposób uzasadnione, co w dalszym okresie skłoniło go do ubiegania się, zresztą skutecznego, o naprawienie tego stanu.

Wreszcie podzielić należy również pogląd Sądu pierwszej instancji, że w wypadku, kiedy właściciel nieruchomości budynkowej z powodu sprzecznego

z prawem zlikwidowania go w drodze władczego działania - wydania decyzji administracyjnych, których nieważność stwierdzono po kilkudziesięciu latach, nie miał żadnej możliwości zapobieżenia zasiadaniu jego własności, to stan taki powodował, że bieg zasiedzenia nie rozpoczynał się lub ulegał zawieszeniu, ponieważ miał charakter przyczyny wskazanej w art. 175 w zw. z art. 121 pkt 4 k.c. i trwał praktycznie przez cały okres wskazywany przez wnioskodawcę jako ten, w którym zasiadywał nieruchomością budynkową przy ul. K.

Z przytoczonych względów, ponieważ zarzuty naruszenia przepisów prawa materialnego istotnych ze względu na spełnienie przesłanek zasiedzenia okazały się, nieuzasadnione, skarga kasacyjna podlegała oddaleniu na podstawie art. 398<sup>14</sup> k.p.c.

Orzeczenie o kosztach postępowania kasacyjnego uzasadnia art. 398<sup>21</sup> w zw. z art. 391 § 1, art. 13 § 2 oraz art. 520 § 1 k.p.c.