

Sygn. akt III CSK 362/14

POSTANOWIENIE

Dnia 25 czerwca 2015 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Iwona Koper (przewodniczący)

SSN Mirosław Bączyk

SSN Anna Owczarek (sprawozdawca)

w sprawie z wniosku S. K.

przy uczestnictwie J. K., W. K., S. K., M. K. i B. T.

o zasiedzenie,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 25 czerwca 2015 r.,

skargi kasacyjnej uczestnika J. K.

od postanowienia Sądu Okręgowego w K.

z dnia 9 października 2013 r.,

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

UZASADNIENIE

Sąd Rejonowy w C. postanowieniem z dnia 20 lipca 2012 r. stwierdził, że S. i J. małżonkowie K. nabyli przez zasiedzenie z dniem 5 listopada 1981 r. na prawach wspólności ustawowej własność nieruchomości o powierzchni 0,0270 ha, położonej w M., oznaczonej jako działka nr 132/1, objętej księgą wieczystą nr [...] prowadzoną przez Sąd Rejonowy w C. Sąd przyjął, że małżonkowie K. byli posiadaczami samoistnymi w dobrej wierze, przy czym mimo wykonywania przez nich władztwa od 1961 r. ustalił początek biegu zasiedzenia na dzień następujący po stwierdzeniu uwłaszczenia poprzedników prawnych uczestnika na podstawie ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz.U. Nr 27, poz. 250 ze zm.).

Sąd Okręgowy w K. postanowieniem z dnia 9 października 2013 r. zmienił wskazane orzeczenie w zakresie daty zasiedzenia przyjmując, że upłynęło ono w dniu 2 stycznia 1985 r. i oddalił apelację uczestnika F. K. w pozostałym zakresie. Sąd drugiej instancji uznał, że małż. K. byli posiadaczami w złej wierze, a bieg terminu zasiedzenia, zgodnie z art. XLI § 2 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Przepisy wprowadzające kodeks cywilny (Dz. U. Nr 16, poz. 94 ze zm.), powinien być liczony od 1 stycznia 1965 r. W jego ocenie akt własności ziemi stanowi dokument, a wynikające z niego domniemanie wobec sprzeczności ze stanem faktycznym zostało wzruszone.

Ustalono, że działka nr ew. 132/1 która powstała w wyniku dokonanego w 1992 r. podziału działki nr 132, tworzyła całość gospodarczą razem z działkami nr ew. 133/1 i 132/3, wchodzącymi w skład gospodarstwa rolnego dziadków, a następnie rodziców wnioskodawczynie. Działka jest położona w bezpośrednim sąsiedztwie siedliska. Cała nieruchomość była ogrodzona już okresie przedwojennym, na granicy z działkami innych osób nadal znajdują się pozostałości płotu w postaci betonowych słupów. Małżonkowie S. i J. K. objęli całą nieruchomość w posiadanie w 1961 r., w oparciu o zawartą z rodzicami nieformalną umowę darowizny. Na podstawie ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych w dniu 22 września 1976 r. został wydany akt własności ziemi, stwierdzający nabycie m.in. całej działki nr ew. 132 przez F. i K. P., władających sąsiednią nieruchomością. Sąd ustalił, że ani

małż. K., którzy nie byli uczestnikami postępowania uwłaszczeniowego, ani osoby wskazane jako właściciele nie zdawali sobie sprawy z tego, że decyzja objęła część gruntu oznaczoną obecnie jako działka nr ew. 132/1. Nie doszło do żadnych zmian w zakresie władania nieruchomością. F. i K. P. umową darowizny z dnia 30 maja 1984 r. zbyli swoje nieruchomości, w tym objętą obecnym postępowaniem, na rzecz uczestnika F. K. Dla całej zbytej nieruchomości została założona w 1984 r. księga wieczysta. W dniu 17 października 1985 r. F. K. wniósł pozew przeciwko małż. K. o wydanie działki nr ew. 132/1 i o ochronę posiadania. W toku tego postępowania wnioskodawczyni dowiedziała się o wydaniu aktu własności ziemi. Sąd oddalił powództwo stwierdzając, że pozwanym małż. K. przysługuje prawo własności nabyte w drodze zasiedzenia. Wyrok uprawomocnił się w dniu 23 lutego 1994 r.

Sąd Apelacyjny, po uzupełnieniu postępowania dowodowego m.in. co do przebiegu postępowania uwłaszczeniowego, ustalił, że akt własności ziemi został oparty na kwestionariuszu geodety, w którym zbiorczo ujęto różne działki oraz na jednozdaniowym oświadczeniu czterech osób, że małżonkowie P. „mają w posiadaniu działki przy ul. Ł.”. Sporna działka nr ew. 132/1 posadowiona jest przy ul. K., w znacznej odległości od ul. Ł. Na tej podstawie sąd uznał, że zostało obalone domniemanie prawdziwości dokumentu urzędowego w postaci aktu własności. Sąd odwoławczy dokonał również analizy aktu sprawy windykacyjnej i stwierdził, że wprowadzie wiąże go ustalenie, że w dacie wydawania wyroku oddalającego powództwo małżonkowie K. byli właścicielami działki na podstawie zasiedzenia, ale nie ocena materialno-prawnych przesłanek wcześniejszego rozstrzygnięcia z tym tylko zastrzeżeniem, że upływ terminu zasiedzenia nie mógłby wykraczać poza datę wytoczenia powództwa. Konsekwentnie uznał, że przysługuje mu samodzielna kognicja w tym zakresie. Rozważając zakres mocy wiążącej decyzji administracyjnej wskazał, że gdyby przyjąć stanowisko Sądu Najwyższego wyrażone w uchwale z dnia 13 maja 1993 r., III CZP 57/93 i postanowieniu z dnia 5 września 2001 r., I CKN 399/00 to należałoby uznać, że w sprawie doszło do obalenia domniemania wynikającego z aktu własności ziemi. Jego treść nie stoi zatem na przeszkodzie przyjęciu, że inne jak wskazane w nim osoby były posiadaczami nieruchomości zarówno w dniu 4 listopada 1971 r., jak i wcześniej i później. Gdyby opowiedzieć się za poglądem wyrażonym w

postanowieniu z dnia 11 lutego 2011 r., I CSK 213/10, odwołującym się do uchwały składu siedmiu sędziów z dnia 9 października 2007 r., III CZP 46/07, że sąd jest związany aktem własności ziemi jak prawomocnym orzeczeniem sądowym, to i tak nie powinien pominąć rzeczywistego stanu faktycznego, z którego wynikają inne okoliczności. W realiach sprawy bowiem samoistne posiadanie nieruchomości zawsze „pozostawało” przy małż. K., a wobec formalnego związania decyzją należałoby przyjąć jednodniowe (4 listopada 1971 r.) wykonywanie posiadania przez małż. P., które jednak nie unicestwiło dotychczasowego posiadania. Sąd uznał, że nie sposób przyjąć utraty ciągłości posiadania po stronie małż. K. i odwołał się do art. 340 i art. 345 k.c. stwierdzających że posiadania się nie traci przez przejściową utratę lub przemijającą przeszkodę. Konkludując wskazał, że ”w ten oto sposób nabycie własności przez uwłaszczenie przez osoby wymienione w AWZ nie prowadzi w warunkach tej sprawy do podważenia stwierdzenia, że inna osoba (wnioskodawczyni i jej mąż) nabyła własność w drodze zasiedzenia, z uwzględnieniem czasu posiadania przed wejściem w życie ustawy uwłaszczeniowej”. Sąd uznał, przyjmując że posiadanie rozpoczęło się w okresie obowiązywania prawa rzeczowego, iż ma zastosowanie art. XLI § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Przepisy wprowadzające kodeks cywilny (Dz. U. Nr 16, poz. 94 ze zm.), a bieg terminu zasiedzenia, powinien być liczony od 1 stycznia 1965 r., tj. daty wejścia w życie kodeksu cywilnego. Przyjęcie złej wiary uzasadnił tym, że chwili objęcia w posiadanie sporna działka nie była objęta umową darowizny, sporządzoną w formie aktu notarialnego.

Skarga kasacyjna uczestnika, oparta na podstawie wskazanej w art. 398³ § 1 pkt 1 k.p.c. zarzuca naruszenie art. 1 ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych poprzez błędną wykładnię, polegającą na pominięciu przesłanki samoistnego, nieprzerwanego posiadania nieruchomości przez rolnika w okresie pięciu lat jako podstawy prawnej wydania aktu własności ziemi; art. 175 w zw. z art. 123 § 1 pkt 1 k.c. poprzez nie zastosowanie, mimo że uczestnik podejmował czynności, skutkujące przerwaniem biegu zasiedzenia; art. 172 k.c. poprzez błędne zastosowanie, skutkujące przyjęciem, że małżonkowie S. i J. K. nabyli sporną nieruchomość przez zasiedzenie z dniem 2 stycznia 1985 r., podczas

gdy w tej dacie jeszcze nie upłynął wymagany okres samoistnego posiadania nieruchomości.

Wnioskodawczyni wniosła o oddalenie skargi kasacyjnej.

Sąd Najwyższy zważył:

Nabycie własności w trybie ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz. U. Nr 27, poz. 250 ze zm.) ma wprawdzie cechy wspólne z prawno-rzeczową konstrukcją zasiedzenia, ale także znaczące różnice. W szczególności ustawa wprowadza samodzielne podmiotowe i przedmiotowe przesłanki oraz terminy, których spełnienie powoduje nabycia prawa własności z mocy prawa z dniem 4 listopada 1971 r. Nie wymaga uzasadnienia twierdzenie, że zarówno niski poziom legislacyjny tego aktu prawnego, jak i nieprawidłowa praktyka jego wdrażania legły u podstaw licznych problemów orzeczniczych sądów powszechnych, zwłaszcza po uchyleniu tej ustawy i kolejno wyłączeniu kontroli administracyjnej i sądowej aktów własności ziemi wydanych na jej podstawie (por. ustawa z dnia 26 marca 1982 r. o zmianie ustawy Kodeks cywilny oraz o uchyleniu ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych - Dz.U. Nr 11, poz. 81 ze zm., ustawa z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw - Dz.U. Nr 107, poz. 464). Wejście w życie cyt. ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa nie otworzyło drogi sądowej do żądania stwierdzenia nieważności aktu własności ziemi wydanego na podstawie przepisów ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych, także wówczas gdy nie odpowiadała ona stanowi rzeczy i została wydana z naruszeniem prawa.

Podstawowym zagadnieniem, jakie należy rozstrzygnąć, jest związanie sądów ostatecznym aktem własności ziemi wydanym na podstawie ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych. Przez związanie należy przy tym rozumieć obowiązek uwzględnienia przez sąd stanu prawnego wynikającego z decyzji i odnoszącego się do sfery tych stosunków, które ustawowo zostały poddane uregulowaniu na drodze postępowania administracyjnego. Wobec braku w kodeksie postępowania cywilnego przepisu wprost regulującego tę kwestię, na

wzór art. 11 i art. 365 § 1 odnoszących się do orzeczeń sądowych, orzecznictwo wypracowało stanowisko w tym zakresie.

W odniesieniu do ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych problem związania wystąpił zwłaszcza w sprawach o stwierdzenie zasiedzenia. W myśl ustawy prawne znaczenie aktu własności ziemi stwierdzającego nabycie własności nieruchomości na podstawie przepisów ustawy z dnia 26 października 1971 r. polega na tym, że stanowi on wyłączny dowód nabycia własności nieruchomości (art. 10 ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny oraz o uchyleniu ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych - Dz. U. Nr 11, poz. 81). Niemniej drastyczne rozbieżności pomiędzy stanem faktycznym a stanem potwierdzonym aktem własności ziemi, prowadzące do wypaczenia celu ustawy i w istocie do wywłaszczenia posiadaczy, legły u podstaw poglądu judykatury, że wprowadzie z ostatecznej decyzji organu administracyjnego wynika domniemanie, zgodności z prawem, które obejmuje również przesłanki będące podstawą jej wydania, ale taka decyzja co do okoliczności objętych domniemaniem stanowi dokument urzędowy w rozumieniu art. 244 § 1 k.p.c., zatem zgodnie z art. 253 k.p.c. nie jest wyłączona możliwość przeprowadzenia dowodu przeciwko jego treści w postępowaniu sądowym (por. m.in. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 13 maja 1993 r., III CZP 57/93, OSNC 1993, nr 12, poz. 222, z dnia 29 marca 1994 r., III CZP 31/94, Radca Prawny 1994, nr 4, postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 15 grudnia 1997 r., I CKN 438/97, OSNC 1998, nr 6, poz. 106, z dnia 29 maja 2008 r., II CSK 74/08, nie publ.). Fundamentalne znaczenie dla jego zmiany należy przypisać uchwale składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 9 października 2007 r., III CZP 46/07 (OSNC 2008, nr 3, poz. 30), wprowadzie dotyczącej decyzji komunalizacyjnej, wydawanej na podstawie art. 18 ust. 1 w zw. z art. 5 ustawy z dnia 10 maja 1990 r. - Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz. U. Nr 32, poz. 191 ze zm.), ale o walorze uogólniającym. Przyjęto w niej, że zasada trwałości i prawomocności ostatecznych decyzji administracyjnych (art. 16 § 1 k.p.a.) oraz konstytucyjna reguła autonomii i podziału kompetencji oznaczają, że sądy powszechne nie są właściwe do badania ich legalności. Obecnie uznaje się, że akt własności ziemi jest decyzją, a zatem władczym, jednostronnym

oświadczeniem woli organu państwa, wydanym na podstawie powszechnie obowiązującego prawa, po przeprowadzeniu sformalizowanego postępowania i w celu wywołania przez ustawodawcę skutków w sferze prawnej indywidualnego adresata. Za cytowaną uchwałą z dnia 9 października 2007 r., III CZP 46/07 przyjęto, że kwalifikacja decyzji administracyjnych jako dokumentu urzędowego, podlegającego w postępowaniu cywilnym ocenie jak każdy inny dowód, jest błędna. Akt własności ziemi to decyzja nie tylko stwierdzająca, że wskazana w nim osoba, będąca posiadaczem samoistnym nieruchomości rolnej w dniu 4 listopada 1971 r. z tą datą nabyła jej własność ale i potwierdzająca, że w tej dacie była ona posiadaczem samoistnym nieruchomości (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 11 lutego 2011 r., I CSK 213/10, nie publ., z dnia 21 marca 2013 r., III CZP 4/13, nie publ., z dnia 6 listopada 2013 r., IV CSK 125/13, nie publ.). Stanowisko to podziela Sąd Najwyższy rozpoznający skargę kasacyjną uczestnika. Bezzasadnie jednak zarzuca skarżący, że związanie obejmuje także podstawę prawną wydania aktu własności ziemi, w tym wypadku przesłankę pięcioletniego samoistnego, nieprzerwanego posiadania nieruchomości przez rolnika w okresie przed wejście ustawy w życie. Przyznaje przy tym sam, że w osnowie decyzji na skutek pominięcia zakreślenia odpowiedniej części druku nie wymieniono podstawy prawnej uwłaszczenia, wbrew wymogom kodeksu postępowania administracyjnego zatem nie potwierdzono okresu wykonywania władztwa. Wprawdzie pośrednio podstawa ta wynika z uzasadnienia decyzji, ale sąd nie jest nim związany. Oznacza to, że skoro niedopuszczalne jest badanie samej decyzji to, mimo istniejącej wątpliwości co do przyjętej *in casu* podstawy uwłaszczenia, Sąd nie jest uprawniony do uzupełniania treści decyzji poprzez samodzielne przesłankowe ustalanie czy i jak długo uwłaszczony był posiadaczem w warunkach uzasadniających zastosowanie ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych. Z tych względów bezzasadna jest podstawa kasacyjna w zakresie wskazującym na naruszenie art. 1 ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych.

Chybiony jest zarzut skargi dotyczący przerwania biegu zasiedzenia. Przerwę biegu terminu zasiedzenia w rozumieniu art. 123 § 1 pkt 1 k.c. w zw. z art. 175 k.c. powoduje w zasadzie takie działanie właściciela, które bezpośrednio

zmierza do przerwania władztwa posiadacza, czyli jest "akcją zaczepną" wymierzoną przeciwko posiadaczowi i prowadzi do pozbawienia go posiadania. Z tych względów przyjęto, że wszczęcie postępowania o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości na podstawie ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych przerywa bieg terminów zasiedzenia tylko w stosunku do posiadacza tej nieruchomości, który był uczestnikiem postępowania uwłaszczeniowego (por. m.in. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 21 sierpnia 2003 r., III CKN 535/01, z dnia 5 lutego 2010 r., III CSK 124/09, nie publ.). Poza sporem pozostaje zaś, że małż. K. w nim nie brali udziału. Sąd nie mógł ponadto naruszyć wskazanych przepisów poprzez pominięcie skutków wszczęcia postępowania windykacyjnego, gdyż doszło do niego w dniu 17 października 1985 r., a upływ terminu zasiedzenia oznaczono datą wcześniejszą, tj. 2 stycznia 1985 r.

Częściowo uzasadniona jest natomiast podstawa kasacyjna w zakresie wskazującym na naruszenie art. 172 k.c. poprzez błędne zastosowanie, skutkujące przyjęciem, że małż. K. nabyli sporną nieruchomość przez zasiedzenie z dniem 2 stycznia 1985 r. Jak wyżej stwierdzono, ostateczny akt własności ziemi kwalifikować należy jako zdarzenie wywołujące skutki cywilno-prawne nie tylko w zakresie deklaratywnego stwierdzenia nabycia prawa własności, dokonanego z mocy ustawy, ale także jako potwierdzenia posiadania samoistnego osoby uwłaszczonej. Konsekwentnie prowadzi do wniosku, że w dacie 4 listopada 1971 r. dotychczasowi posiadacze zostali pozbawieni tego przymiotu. Nie jest trafna ocena wskazanego zdarzenia przez sąd drugiej instancji jako przejściowej utraty lub przemijającej przeszkody wykonywania posiadania w rozumieniu art. 340 i art. 345 k.c., która prowadziłaby do zachowania ciągłości posiadania po stronie władających, gdyż w kategoriach logiki formalnej zwiera ono sprzeczność. Z tych przyczyn należy uznać, że wobec osób, które nadal władały nieruchomością w sposób odpowiadający posiadaniu samoistnemu, rozpoczął bieg nowy termin zasiedzenia z tym, że kierowanego przeciwko osobie wskazanej w akcie własności ziemi. O posiadaniu i jego charakterze nie decyduje bowiem stan prawny, na podstawie którego objęto nieruchomość, ani okoliczności uzyskania władania, tylko sposób władania odpowiadający prawu własności (por. postanowienie Sądu

Najwyższego z dnia 13 października 2005 r., I CK 162/05, OSP 2006, nr 9, poz.107).

W tych okolicznościach podstawowe znaczenie dla oceny prawno-rzeczowych skutków takiego posiadania powinna mieć jego kwalifikacja jako wykonywanego w dobrej lub złej wierze. Przypomnieć zatem należy, że jak trafnie wskazuje piśmiennictwo dobra wiara w sensie subiektywnym to pewien stan zachodzący w świadomości ludzkiej. Ustalenie jej wystąpienia, lub przypisanie jej wymaga zawsze spełnienia trzech elementów: przeświadczenia o istnieniu (albo nieistnieniu) prawa lub stosunku prawnego, błędności tego przeświadczenia i możliwości usprawiedliwienia błędu w danych okolicznościach. Wprawdzie w myśl obecnie przeważającej rygorystycznej koncepcji w dobrej wierze jest posiadacz, który pozostaje w błędnym, ale usprawiedliwionym okolicznościami przeświadczeniu, że przysługuje mu prawo własności, a relewantne jest przeświadczenie w chwili uzyskania posiadania (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 7 maja 1971 r., I CR 302/71, NP 1973, nr 4, z dnia 25 czerwca 2003 r., III CZP 35/03, Prok. i Pr. 2004, nr 2, z dnia 1 grudnia 2010 r., I CSK 35/10), ale jednocześnie wskazuje się, że takie rozumienie pojęcia dobrej wiary nie wyklucza w pewnych sytuacjach traktowania posiadacza w złej wierze tj. takiego który wiedział lub powinien był wiedzieć, że nie jest właścicielem, na równi z posiadaczem w dobrej wierze, jeżeli przemawiają za tym, że względu na szczególne okoliczności sprawy, zasady współżycia społecznego (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 5 lipca 2012 r., IV CSK 606/11, nie publ.).W postanowieniu Sądu Najwyższego z dnia 9 stycznia 2014 r., V CSK 87/13 (nie publ.) wskazano wprost, że domniemanie dobrej wiary dotyczy każdego zachowania, z którym określone przepisy łączą skutek prawny zależny od dobrej lub złej wiary, a pojęcie dobrej (złej) wiary jako element konstrukcji prawnych ma charakter tzw. klauzuli generalnej, której istotą, tak jak i innych klauzul tego rodzaju, jest możliwość uwzględnienia w ocenie różnego rodzaju istotnych prawnie okoliczności faktycznych, które nie mogą w oderwaniu od konkretnego stanu faktycznego, być oceniane jednorazowo i w sposób jednakowy. Dobra wiara zasiadającego posiadacza występuje wówczas, gdy ingerowanie w cudzą własność rozpoczęło się w takich okolicznościach, które usprawiedliwiały

przekonanie posiadacza, że nie narusza cudzego prawa (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 7 maja 2014 r. II CSK 472/13, nie publ.). Ustawa wprowadza domniemanie dobrej wiary (art. 7 k.c.). Wzruszyć je może dowód, że posiadacz w chwili rozpoczęcia posiadania wiedział lub przy zachowaniu należytej staranności mógł się dowiedzieć o tym, że narusza swym zachowaniem prawo innej osoby (por. wyroki Sądu Najwyższego: z dnia 25 listopada 2008 r., II CSK 346/08, z dnia 3 kwietnia 2009 r., II CSK 400/08, z dnia 24 lipca 2009 r., II CSK 121/09, postanowienia: z dnia 17 marca 2010 r., akt II CSK 439/09, z dnia 6 września 2013 r. V CSK 440/12). Zatem, co do zasady, taki posiadacz samoistny nabywa własność nieruchomości z upływem krótszego terminu zasiedzenia, chyba że właściciel udowodni mu złą wiarę. Ubocznie zauważyć należy, że nietrafne było odwołanie się przez sąd drugiej instancji do uchwały Sądu Najwyższego z dnia 6 grudnia 1991 r., III CZP 108/91 (OSNCP 1992, nr 4, poz. 48), w której przyjęto, że nie jest w dobrej wierze posiadacz samoistny, który nabył posiadanie nieruchomości na podstawie umowy mającej na celu przeniesienie własności, zawartej bez zachowania formy aktu notarialnego, zdaje on sobie sprawę z tego, że nie nabywa prawa własności. Wymóg kwalifikowanej formy aktu notarialnego dotyczy umowy zobowiązującej do przeniesienia własności lub przenoszącej własność nieruchomości (art. 158 k.c.) a co do spornej poprzednicy prawni małż. K. działki nie legitymowali się prawem własności, zatem ani nie przenosili go ani nie mogło biec przeciwko nim zasiedzenie. Wystarczające dla przeniesienia posiadania było wydanie rzeczy, a w dniu 5 listopada 1971 r. rozpoczęcie posiadania bez zmian w zakresie władztwa.

Przypomnieć jedyne należy, że na podstawie przepisów obowiązujących przed wejściem życie ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny (Dz.U. Nr 55, poz. 321 do zasiedzenia, którego bieg zakończył się przed dniem 1 października 1990 r., na podstawie art. 9 *a contrario* stosuje się przepisy dotychczasowe, w tym art. 172 k.c. w brzmieniu obowiązującym przed tą datą (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 2 września 1993 r., II CRN 89/93, nie publ., z dnia 7 października 2005 r., IV CK 133/05, nie publ.).

Naruszenia wskazanych przepisów prawa materialnego uzasadniają podstawę kasacyjną określoną art. 398³ § 1 pkt 1 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. w stopniu skutkującym koniecznością wydania wyroku kasatoryjnego. Z tych przyczyn Sąd Najwyższy na podstawie w art. 398¹⁵ § 1 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. orzekł jak w postanowieniu, pozostawiając Sądowi ponownie rozpoznającemu sprawę rozstrzygnięcie o kosztach postępowania kasacyjnego (art. 108 § 2 w zw. z art. 398²¹ i w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.).