

POSTANOWIENIE

Dnia 21 lutego 2019 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Dariusz Dończyk (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Grzegorz Misiurek

SSN Krzysztof Pietrzykowski

w sprawie z wniosku P. P.

przy uczestnictwie B. P., M. S., M. W., K. P., M. B., A. P., C. B. i Skarbu Państwa -
Prezydenta W.

o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 21 lutego 2019 r.,

skargi kasacyjnej Skarbu Państwa - Prezydenta W.

od postanowienia Sądu Okręgowego w W.

z dnia 29 sierpnia 2017 r., sygn. akt V Ca (...),

1) oddala skargę kasacyjną,

**2) zasądza od uczestnika postępowania: Skarbu Państwa -
Prezydenta W. na rzecz wnioskodawcy P. P. kwotę 2717 (dwa
tysiące siedemset siedemnaście) zł tytułem zwrotu kosztów
postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

Wnioskodawca P. P. wniósł o stwierdzenie nabycia przez zasiedzenie przez S. P. z dniem 1 stycznia 1970 r. własności nieruchomości stanowiącej działkę numer 78/5 położoną w W. w obrębie 6-11-03 o powierzchni 1840 m², dla której Sąd Rejonowy w W. prowadzi księgę wieczystą numer (...).

Postanowieniem z dnia 27 kwietnia 2016 r. Sąd Rejonowy w W. stwierdził, że S. P. z dniem 7 maja 1975 r. nabył przez zasiedzenie prawo własności nieruchomości gruntowej położonej w W. przy ul. G., stanowiącej działkę ewidencyjną nr 78/5 z obrębu 6-11-03 o powierzchni 0,1804 ha, dla której Sąd Rejonowy w W. VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...) (pkt 1) oraz orzekł o kosztach postępowania (pkt 2-5).

Sąd pierwszej instancji ustalił, że nieruchomości oznaczone numerami 1-7, usytuowane w O., gmina M., powiat w., z obrębu 6-11-02 o powierzchni 3 6578 m² były objęte księgą wieczystą „O. lit A nr 36”, a następnie księgą wieczystą numer 2325. W dniu 23 maja 1975 r. ujawnionymi w tej księdze wieczystej właścicielami nieruchomości byli: M. i B. W. w 1500/9000 części, J. S. w 651/9000 części, S. P. do 301/9000 części, A. P. do 1813/9000 części, M. B. do 1161/9000 części, C. B. do 1161/9000 części, A. P. do 2410/9000 części. Wymienione osoby dokonały wzajemnego podziału nieruchomości pomiędzy sobą poprzez wydzielenie odpowiednich jej części do samodzielnego użytkowania. W dniu 18 lutego 1964 r. K. P. dokonał darowizny przysługującego mu udziału na rzecz jego syna - S. P.

Część wyżej wymienionej nieruchomości o powierzchni 1840 m² była użytkowana początkowo przez A. P., który jej posiadanie przekazał na rzecz syna - K. P., który na użytkowanej przez siebie części nieruchomości zbudował w 1939 r. dom mieszkalny. Jeszcze przed wybuchem wojny działka została przez niego ogrodzona. K. P. zamieszkiwał tam wraz z rodziną, w tym z synem S. P. i od 1961 r. jego żoną. Na działce posadowiono drzewa w postaci jabłoni i kasztanów oraz znajdował się tam ogródek. W 1964 r. posiadanie nieruchomości zostało przekazane przez K. P. na rzecz S. P., który zamieszkiwał na nieruchomości do 1976 r. W czasie samoistnego władania nieruchomością S. P. dokonał wymiany

ogrodzenia, rozbudował budynek mieszkalny, który został zastąpiony murowanym, a ponadto zbudował studnię, garaż oraz warsztat. Ponościł on również opłaty związane z użytkowaniem nieruchomości, w tym podatki oraz koszty jej ubezpieczenia. W 1968 r. zlecił wykonanie na tej nieruchomości linii zasilającej napowietrznej na istniejących na nieruchomości słupach betonowych. K. P., a następnie jego syn S. P. byli postrzegani przez sąsiadów jako właściciele nieruchomości. W okresie ich władania nieruchomością nikt nie rościł wobec niej żadnych praw.

Nieruchomość objęta wnioskiem stanowiła przedmiot decyzji nr 85/73 o lokalizacji inwestycji realizowanej przez Zakład Remontowy (...) w postaci bazy warsztatowo-remontowej. Decyzją Urzędu Dzielnicowego (...) z dnia 27 kwietnia 1976 r., na wniosek Zakładu Remontowego (...), dokonano wywłaszczenia na rzecz Skarbu Państwa nieruchomości o powierzchni 1840 m² położonej w W. przy ul. G. [...]. Odszkodowanie z tego tytułu przyznano na rzecz S. P. Odnośnie do pozostałej części nieruchomości akty jej własności wydano na rzecz B. W., J. S., A. P., A. P. oraz S. B. Działka objęta wnioskiem była od 1991 r. przedmiotem dzierżawy przez Z. S.A., następnie w okresie od dnia 1 marca 2011 r. do dnia 28 lutego 2014 r. przez P. S.A.

Obecnie nieruchomość, poprzednio będąca we władaniu S. P., jest oznaczona numerem działki 78/5 z obrębu 6-11-03, objęta jest księgą wieczystą nr (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy w W. Przed Prezydentem W. toczy się postępowanie o zwrot nieruchomości o powierzchni 1840 m², stanowiącej działkę ewidencyjną numer 78/5 z obrębu 6-11-03.

Sąd Rejonowy ustalił, iż nieruchomość objęta księgą wieczystą „O. lit A nr 36”, a następnie księgą wieczystą nr 2325 znajdowała się we władaniu M. i B. W. w 1500/9000 części, J. S. w 651/9000 części, S. P. do 301/9000 części, A. P. do 1813/9000 części, M. B. do 1161/9000 części, C. B. do 1161/9000 części, A. P. do 2410/9000 części, a uprzednio również M. S. w udziale 6/90 części oraz K. P. do 301/9000 części. Współwładający nieruchomością objęli w samoistne władanie odpowiednie części nieruchomości wedle przysługujących im udziałów. Jednym z uczestniczących w tym podziale był K. P., który udział w nieruchomości otrzymał

od swego ojca A. P.. Władał on nieruchomością o powierzchni 1840 m², obecnie odpowiadającej działce ewidencyjnej o numerze 78/5 z obrębu 6-11-03, dla której Sąd Rejonowy prowadzi księgę wieczystą nr (...). Nie wykazano jednak, od kiedy nieruchomość znajdowała się we władaniu A. P.

W ocenie Sądu pierwszej instancji, nie wykazano, aby K. P. samoistnie posiadał nieruchomość już od dnia 1 stycznia 1939 r. Z przeprowadzonych dowodów wynika natomiast, że w 1939 r. K. P. posadził drewniany dom mieszkalny. Ponadto jeszcze przed wybuchem drugiej wojny światowej nieruchomość była ogrodzona. Z tych przyczyn początek biegu zasiedzenia należy liczyć od dnia 31 sierpnia 1939 r. Dzień przed wybuchem II wojny światowej należy traktować jako datę pewną odnośnie do objęcia nieruchomości w posiadanie.

Zgodnie z art. XLI § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Przepisy wprowadzające kodeks cywilny (Dz.U. Nr 16, poz. 94) do zasiedzenia, którego bieg rozpoczął się przed dniem wejścia w życie kodeksu cywilnego, stosuje się od tej chwili przepisy tego kodeksu; dotyczy to w szczególności możliwości nabycia prawa przez zasiedzenie. Zgodnie natomiast z § 2, jeżeli termin zasiedzenia według kodeksu cywilnego jest krótszy niż według przepisów dotychczasowych, bieg zasiedzenia rozpoczyna się z dniem wejścia kodeksu w życie; jeżeli jednak zasiedzenie rozpoczęte przed dniem wejścia w życie kodeksu cywilnego nastąpiłoby przy uwzględnieniu terminu określonego w przepisach dotychczasowych wcześniej, zasiedzenie następuje z upływem tego wcześniejszego terminu. Jako podstawę prawną rozpoznania wniosku Sąd Rejonowy wskazał § 50 ust. 1 dekretu z dnia 11 października 1946 r. Prawo rzeczowe (Dz.U. Nr 57, poz. 319), zgodnie z którym, kto posiada nieruchomość przez lat dwadzieścia nabywa jej własność, chyba że w chwili objęcia nieruchomości w posiadanie był w złej wierze. Z kolei zgodnie z § 2 tego artykułu, temu kto posiada nieruchomość przez lat trzydzieści nie można zarzucać złej wiary. Ponadto zgodnie z art. 57 § 1 powołanego dekretu posiadacz samoistny może do swego posiadania doliczyć okres posiadania jego poprzednika. Z tych względów okres niezbędny do zasiedzenia nieruchomości władanej przez S. P. upływał z dniem 31 sierpnia 1969 r. Sąd Rejonowy wskazał jednak na treść art. 121 pkt 4 k.c., zgodnie z którym bieg przedawnienia nie rozpoczyna się, a rozpoczęty ulega

zawieszeniu co do wszelkich roszczeń, gdy z powodu siły wyższej uprawniony nie może ich dochodzić przed sądem lub innym organem powołanym do rozpoznawania spraw danego rodzaju - przez czas trwania przeszkody. Dlatego upływ 30 lat Sąd liczył od dnia zakończenia drugiej wojny światowej, tj. od dnia 8 maja 1945. Termin ten upłynął z dniem 7 maja 1975 r.

We wskazanym okresie najpierw K. P., a następnie od dnia 18 lutego 1964 r. S. P. władali samoistnie nieruchomością, której dotyczy wniosek. Część nieruchomości objętej pierwotnie księgą wieczystą „O. lit. A nr 36” o powierzchni 1840 m², obecnie oznaczonej jako działka numer 78/5 w obrębie 6-11-03, była użytkowana początkowo przez A. P., który następnie jej posiadanie przekazał na rzecz syna - K. P. K. P. na użytkowanej przez siebie części nieruchomości zbudował w 1939 r. dom mieszkalny. Na terenie działki posadzono drzewa w postaci jabłoni i kasztanów oraz znajdował się tam ogródek. Wraz z darowizną dokonaną w 1964 r. posiadanie samoistne przekazano na rzecz S. P. W toku samoistnego władania nieruchomością dokonał on wymiany ogrodzenia, rozbudował budynek mieszkalny, który został zastąpiony murowanym, a ponadto zbudowano studnie, garaż oraz warsztat. Ponościł on również opłaty związane z użytkowaniem nieruchomości, w tym podatki oraz koszty jej ubezpieczenia. W 1968 r. zlecił wykonanie na przedmiotowej nieruchomości linii zasilającej napowietrznej na istniejących na nieruchomości słupach betonowych. Dopiero na skutek decyzji o wywłaszczeniu z dnia 27 kwietnia 1976 r. S. P. wraz z rodziną zostali wywłaszczeni z nieruchomości, skutkiem czego musieli ją opuścić. Do tego dnia nie tylko S. P. zachowywał się jak właściciel tej nieruchomości, ale również nikt nie kwestionował jego uprawnień wobec nieruchomości. Z tych względów wniosek był zasadny.

Na skutek apelacji wniesionej od postanowienia Sądu pierwszej instancji przez uczestnika Skarb Państwa – Prezydenta W. Sąd Okręgowy w W. postanowieniem z dnia 29 sierpnia 2017 r. zmienił zaskarżone postanowienie w punkcie pierwszym w ten sposób, że stwierdził, że S. P. z dniem 7 maja 1975 r. nabył przez zasiedzenie udział wynoszący 8699/9000 w prawie własności nieruchomości gruntowej położonej w W. przy ulicy G. - działki 78/5 z obrębu 6-11-03 o powierzchni 0,1804 ha, dla której Sąd Rejonowy w W. VI Wydział Ksiąg

Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze (...); oddalił apelację w pozostałym zakresie oraz orzekł o kosztach postępowania.

W ocenie Sądu Okręgowego, Sąd pierwszej instancji dokonał prawidłowych ustaleń faktycznych i trafnie uznał, że w przyjętym przez ten Sąd okresie K. P., a następnie S. P. byli samoistnymi posiadaczami nieruchomości, której dotyczył wniosek. Nieruchomość, w skład której wchodziła działka objęta wnioskiem, jeszcze przed wybuchem drugiej wojny światowej została nieformalnie podzielona przez współwłaścicieli do korzystania i każdy z nich korzystał wyłącznie ze swojej, przysługującej mu części nieruchomości z wyłączeniem pozostałych współwłaścicieli, nie roszcząc sobie prawa do korzystania z innych części nieruchomości będących w wyłącznym władaniu innych współwłaścicieli. Okoliczności te dowodzą, iż posiadanie nieruchomości objętej wnioskiem przez S. P. i jego poprzednika prawnego K. P., miało charakter nie tylko posiadania samoistnego, ale również było to posiadanie wyłączne, tj. z wyłączeniem pozostałych współwłaścicieli. Ponadto pozostali współwłaściciele nie rościli sobie żadnych praw i roszczeń co do nieruchomości, uważając S. P. i K. P. za jedynych uprawnionych do korzystania z tej części nieruchomości.

Skarżący zasadnie natomiast podniósł, iż wadliwie Sąd pierwszej instancji stwierdził, że S. P. z dniem 7 maja 1975 r. nabył przez zasiedzenie prawo własności nieruchomości gruntowej położonej w W. przy ul. G., stanowiącej działkę ewidencyjną nr 78/5 z obrębu 6-11-03, w sytuacji, w której jemu samemu, jak i jego poprzednikowi prawnemu przysługiwał udział we współwłasności tej działki, a tym samym nie mógł zasiedzieć prawa własności całej działki, lecz jedynie udziały przysługujące pozostałym współwłaścicielom. Poprzednik prawny S. P. - K. P. był współwłaścicielem nieruchomości w udziale do 301/9000 części, a w dniu 18 lutego 1964 r. dokonał on darowizny przysługującego mu udziału na rzecz syna - S. P.. Zatem S. P., jako współwłaściciel nieruchomości w udziale 301/9000, nie mógł nabyć prawa własności tej nieruchomości w udziale, w jakim był już jej właścicielem, mógł on natomiast zasiedzieć udział w prawie własności tej nieruchomości w zakresie, w jakim przysługiwał on pozostałym współwłaścicielom, tj. w 8699/9000 częściach. Z tych przyczyn Sąd Okręgowy zmienił zaskarżone postanowienie w ten sposób, że stwierdził, iż S. P. nabył przez zasiedzenie udział wynoszący 8699/9000

części w prawie własności nieruchomości opisanej szczegółowo w punkcie pierwszym postanowienia Sądu drugiej instancji.

Postanowienie Sądu Okręgowego w W. zostało zaskarżone w części, tj. w punktach 1-3 skargą kasacyjną przez uczestnika Skarb Państwa – Prezydenta W. W ramach podstawy kasacyjnej z art. 398³ § 1 pkt 2 k.p.c. zarzucono naruszenie art. 382 k.p.c. w zw. z art. 328 § 2 k.p.c. i art. 391 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. przez niewskazanie podstawy faktycznej rozstrzygnięcia, tj. nieustalenie faktów, które Sąd uznał za udowodnione, w szczególności nieustalenie chwili objęcia nieruchomości w posiadanie przez wszystkich współwłaścicieli (poprzedników prawnych wnioskodawcy i uczestników nieznanych z miejsca pobytu), chwili ewentualnego dokonania podziału do korzystania (*quoad usum*) oraz chwili przekształcenia współposiadania w posiadanie wyłączone (tj. z wyłączeniem innych współwłaścicieli) oznaczonych części nieruchomości, a nieustalenie tych faktów uniemożliwia kontrolę kasacyjną.

W ramach podstawy kasacyjnej z art. 398³ § 1 pkt 1 k.p.c. zarzucono naruszenie:

- art. 206 k.c. w zw. z art. 336 k.c. oraz naruszenie art. 90 dekretu z dnia 11 października 1946 r. Prawo rzeczowe (Dz. U. Nr 57, poz. 319 ze zm. - dalej: „pr. rzeczowe”) w zw. z art. 296 pr. rzeczowego, przez niewłaściwe zastosowanie polegające na przyjęciu, że współwłaściciele nieruchomości przez cały czas trwania współwłasności nie byli posiadaczami samoistnymi całej nieruchomości (posiadaczami rzeczy przed wejściem w życie k.c. - art. 296 § 1 pr. rzeczowego), w tym działki objętej wnioskiem, lecz jedynie wyodrębnionych jej części, a w związku z tym poprzednik prawny wnioskodawcy nie musiał zmieniać zakresu i charakteru swego władztwa w odniesieniu do gruntu objętego wnioskiem ze współposiadania samoistnego w posiadanie samoistne wyłączone (tj. z wyłączeniem pozostałych współwłaścicieli) i nie musiał uzewnętrznić tej zmiany wobec pozostałych współwłaścicieli, podczas gdy każdy współwłaściciel był posiadaczem samoistnym całej rzeczy (w tym działki objętej wnioskiem), a jakakolwiek zmiana zakresu i charakteru władztwa jednego ze współposiadaczy wobec jakiegokolwiek części nieruchomości musiała zostać zmanifestowana na zewnątrz w sposób

jawny dla otoczenia, w szczególności wobec pozostałych współwłaścicieli, co nie nastąpiło;

- art. 172 § 1 i 2 k.c. i art. 50 § 1 i 2 pr. rzeczowego w związku z art. XLI § 2 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. przepisy wprowadzające kodeks cywilny (Dz. U. Nr 16, poz. 94 ze zm. – dalej: „p.w.k.c.”) przez niewłaściwe zastosowanie polegające na przyjęciu, że poprzednik prawny wnioskodawcy nabył z dniem 7 maja 1975 r. w drodze zasiedzenia udział w prawie własności nieruchomości objętej wnioskiem, mimo że do dnia wejścia w życie ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych nieruchomości nie posiadał on samoistnie tej części nieruchomości z wyłączeniem innych współwłaścicieli, a w związku z tym nie upłynął termin zasiedzenia przewidziany dla posiadacza w złej wierze.

Skarżący wniósł o uchylenie zaskarżonego postanowienia Sądu Okręgowego w W. w całości i przekazanie sprawy temu Sądowi do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Zgodnie z art. 382 k.p.c., sąd drugiej instancji orzeka na podstawie materiału zebranego w postępowaniu w pierwszej instancji oraz w postępowaniu apelacyjnym. W orzecznictwie Sądu Najwyższego (por. m.in. postanowienie z dnia 6 października 2016 r., IV CSK 783/15, nie publ. oraz wyroki z dnia 15 lutego 2017 r., II CSK 179/16, nie publ., z dnia 14 lipca 2017 r., II CNP 66/16, nie publ., z dnia 8 listopada 2017 r., III UK 244/16, nie publ.) wyjaśniono, że materiałem zebrany w rozumieniu art. 382 k.p.c. są twierdzenia, wnioski i zarzuty stron oraz przeprowadzone dowody. Przepis ten ma charakter ogólnej dyrektywy określającej istotę postępowania apelacyjnego jako kontynuacji merytorycznego rozpoznania sprawy, o czym stanowi także art. 378 k.p.c. Sąd drugiej instancji, jako sąd merytorycznie rozpoznający sprawę, powinien wziąć więc pod uwagę wszystkie twierdzenia, wnioski i zarzuty oraz dowody przeprowadzone zarówno przed sądem pierwszej instancji, jak również przed sądem drugiej instancji, jeżeli na tym etapie postępowania były także przeprowadzone dowody (por. orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 30 marca 1998 r., III CKN 440/97, nie publ.). Na tej podstawie

powinien dokonać własnych ustaleń faktycznych, przy czym może podzielić ustalenia faktyczne poczynione przez sąd pierwszej instancji (por. uchwała składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego – zasada prawna - z dnia 23 marca 1999 r., III CZP 59/98, OSNC 1999, nr 7-8, poz. 124 oraz wyroki Sądu Najwyższego z dnia 8 lutego 2000 r., II UKN 385/99, OSNAPiUS 2001, nr 15, poz. 493, z dnia 20 lipca 2017 r., IV CSK 563/16, nie publ. oraz z dnia 29 listopada 2017 r., I UK 181/17, nie publ.). Do naruszenia art. 382 k.p.c. dochodzi w szczególności wówczas, gdy sąd drugiej instancji dokonuje ustaleń faktycznych z pominięciem części zebranego w sprawie materiału dowodowego np. z pominięciem dowodów przeprowadzonych przed sądem pierwszej instancji albo przed sądem drugiej instancji (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 26 marca 1998 r., II CKN 815/97, „Wokanda” 1999, nr 1, s. 6, wyroki Sądu Najwyższego z dnia 8 listopada 2017 r., III UK 244/16, z dnia 14 lipca 2017 r., II CNP 66/16, z dnia 31 stycznia 2018 r., II UK 670/16, nie publ. oraz z dnia 18 kwietnia 2018 r., II PK 49/17, nie publ.).

Artykuł 328 § 2 k.p.c. określa natomiast elementy, które powinno zawierać uzasadnienie wyroku, tj. wskazanie podstawy faktycznej rozstrzygnięcia, a mianowicie: ustalenie faktów, które sąd uznał za udowodnione, dowodów, na których się oparł i przyczyn, dla których innym dowodom odmówił wiarygodności i mocy dowodowej, oraz wyjaśnienie podstawy prawnej wyroku z przytoczeniem przepisów prawa. Przepis ten ma poprzez art. 361 i 13 § 2 k.p.c. odpowiednie zastosowanie do postanowień co do istoty sprawy w postępowaniu nieprocesowym, a poprzez art. 391 § 1 k.p.c. także do postanowień sądu drugiej instancji wydanych w postępowaniu nieprocesowym. Uzasadnienie orzeczenia sądu drugiej instancji nie musi zawierać wszystkich elementów uzasadnienia wyroku sądu pierwszej instancji, ale takie elementy, które ze względu na treść apelacji i na zakres rozpoznawanej sprawy wyznaczony przepisami ustawy są potrzebne do rozstrzygnięcia istoty sporu przez ten sąd (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 20 września 2007 r., II CSK 244/07, nie publ. oraz z dnia 29 listopada 2017 r., I UK 181/17, nie publ.). Z uwagi na funkcje i zakres kognicji sądu drugiej instancji, wynikających z art. 378 k.p.c., w uzasadnieniu wyroku (postanowienia w postępowaniu nieprocesowym) sądu drugiej instancji ustalenie podstawy faktycznej rozstrzygnięcia powinno nastąpić z uwzględnieniem unormowania

art. 382 k.p.c., tj. z uwzględnieniem wyników postępowania dowodowego przed sądami obu instancji. Jeżeli więc sąd drugiej instancji ponowił przeprowadzone wcześniej przed sądem pierwszej instancji dowody lub przeprowadził nowe dowody w uzasadnieniu swojego orzeczenia powinien dokonać oceny tych dowodów, oceniając ich moc i wiarygodność, a następnie wskazać ustaloną przez siebie podstawę faktyczną rozstrzygnięcia. W orzecznictwie Sądu Najwyższego wyjaśniono przy tym, że nie każde uchybienie sądu drugiej instancji wymaganiom wynikającym z art. 328 § 2 k.p.c. może mieć wpływ na wynik sprawy, o czym stanowi art. 398³ § 1 pkt 2 k.p.c. Zarzut naruszenia art. 328 § 2 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. może stanowić samodzielnie uzasadnienie podstawy kasacyjnej naruszenia prawa procesowego tylko wtedy, gdy uzasadnienie sądu drugiej instancji zawiera takie braki, które uniemożliwiają kontrolę kasacyjną (por. m.in. wyroki z dnia 10 listopada 1998, III CKN 792/98, OSNC 1999, nr 4, poz. 83, z dnia 19 lutego 2002 r., IV CKN 718/00, nie publ., z dnia 27 marca 2008 r., III CSK 315/07, nie publ. i z dnia 16 marca 2018 r., IV CSK 250/17, nie publ.).

Powiązanie w skardze kasacyjnej zarzutu naruszenia art. 382 k.p.c. w zw. z art. 328 § 2 k.p.c. i art. 391 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. - polegającego na niewskazaniu podstawy faktycznej rozstrzygnięcia – oznacza, że skarżący zarzuca, iż w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia Sądu Okręgowego pominięto dokonanie pewnych ustaleń faktycznych istotnych dla rozstrzygnięcia, mimo możliwości ich dokonania na podstawie materiału zebranego w sprawie – przeprowadzonych dowodów, czy stanowisk stron. Odnosząc się do tego zarzutu należy wskazać, że do naruszenia wyżej wskazanych przepisów w sposób zarzucany w skardze kasacyjnej nie dochodzi wówczas, gdy brak pewnych ustaleń istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy, nie jest następstwem nieuwzględnienia przez sąd zebranego materiału, lecz braku odpowiedniego materiału, w szczególności dowodów, czy stanowisk stron - mogących stanowić podstawę ustaleń dokonywanych bezdowodowo (por. art. 228-231 i 234 k.p.c.) – pozwalających na dokonanie tych ustaleń. W takiej sytuacji brak części ustaleń istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy obciąża stronę, która z tych faktów wywodzi korzystne dla siebie skutki prawne (art. 6 k.c.).

W skardze kasacyjnej skarżący podniósł brak ustaleń obejmujących chwilę objęcia nieruchomości w posiadanie przez wszystkich współwłaścicieli (poprzedników

prawnych wnioskodawcy i uczestników nieznanych z miejsca pobytu), chwili ewentualnego dokonania podziału do korzystania (*quoad usum*) oraz chwili przekształcenia współposiadania w posiadanie wyłączone (tj. z wyłączeniem innych współwłaścicieli) oznaczonych części nieruchomości. Z uzasadnienia zarzutu nie wynika jednak, aby brak tych ustaleń skarżący wiązał z pominięciem materiału zebranego w sprawie, w szczególności z pominięciem wyników przeprowadzonego postępowania dowodowego, czy też z pominięciem innych elementów składających się na użyte w art. 382 k.p.c. pojęcie „zebranego materiału”. Już tylko z tego powodu nie był zasadny zarzut naruszenia art. 382 k.p.c. w zw. z art. 328 § 2 k.p.c. i art. 13 § 2 k.p.c. Poza tym, wbrew zarzutowi skargi kasacyjnej, Sąd drugiej instancji, aprobuując ustalenia Sądu pierwszej instancji, dokonał ustaleń dotyczących czasu objęcia wyodrębnionych części nieruchomości przez współwłaścicieli (poprzedników prawnych wnioskodawcy i uczestników) oraz chwili jej podziału do wyłącznego korzystania przez współwłaścicieli, przyjmując, że nastąpiło to przed wybuchem drugiej wojny światowej. W konsekwencji okres samoistnego posiadania nieruchomości objętej wnioskiem (także w zakresie udziałów przysługujących innym współwłaścicielom) przez K. P. ustalił od dnia 31 sierpnia 1939 r. Jednocześnie Sąd drugiej instancji zaaprobował ocenę Sądu pierwszej instancji, że w sprawie nie przedstawiono dowodów, które wykazywały konkretną datę, od kiedy K. P. rozszerzył zakres i charakter swojego władania nieruchomością. Nie budzi więc wątpliwości, że skoro K. P. zaczął władać jak właściciel, nie tylko w zakresie wynikającym ze współwłasności częścią nieruchomości, której dotyczy wniosek, przynajmniej od wyżej wskazanej daty, to porozumienie pomiędzy współwłaścicielami nieruchomości o jej podziale do wyłącznego korzystania z wydzielonych części nieruchomości musiało być zawarte przed dniem 31 sierpnia 1939 r.

W orzecznictwie Sądu Najwyższego uznano – co podziela także Sąd Najwyższy w składzie rozpoznającym skargę kasacyjną – że jeżeli nieruchomość jest przedmiotem współwłasności w częściach ułamkowych i doszło do podziału nieruchomości do korzystania, to fakt korzystania przez współwłaściciela z fizycznie wydzielonej części nieruchomości, nie prowadzi do nabycia jej własności przez zasiedzenie, chyba że dojdzie do zmiany charakteru władztwa przez zamanifestowanie woli – także wobec pozostałych współwłaścicieli - władania

we własnym imieniu i dla siebie (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 8 maja 2014 r., V CSK 324/13, nie publ. oraz z dnia 25 listopada 2015 r., IV CSK 87/15, nie publ.). Ze względu bowiem na charakter rzeczy (nieruchomość), współposiadanie może być wykonywane przez podział *quod usum*, które prowadzi do tego, że współwłaściciel jest nadal współposiadaczem całości nieruchomości (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 11 października 2002 r., I CKN 1009/00, nie publ.). Przy zmianie charakteru współposiadania rzeczy przez współwłaściciela w odniesieniu do udziału innego współwłaściciela w rachubę wchodzi zmiana elementu „animus”, dlatego do wykazania takiego samoistnego współposiadania rzeczy wspólnej, taka zmiana musi się uzewnętrznić (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 12 lutego 2015 r., IV CSK 251/14, nie publ.).

Ocena charakteru posiadania, w tym także zmiany jego charakteru należy do sfery ocen prawnych dokonywanych na podstawie ustalonych w sprawie faktów pozwalających na dokonanie oceny elementów - *corpus i animus* składających się na posiadanie. Z tej przyczyny nietrafnie kwestionuje się w skardze kasacyjnej niewskazanie podstawy faktycznej rozstrzygnięcia przez nieustalenie chwili przekształcenia współposiadania w posiadanie wyłączone (tj. z wyłączeniem innych współwłaścicieli) oznaczonych części nieruchomości, co należy do sfery ocen prawnych sądu. Natomiast rzeczywiście Sąd drugiej instancji nie wyjaśnił, jakie okoliczności świadczą o tym, że przynajmniej od dnia 31 sierpnia 1939 r. K. P. władał częścią nieruchomości, której dotyczy wniosek, tak jak jej wyłączny właściciel, a nie tylko jak współwłaściciel całej nieruchomości. Mimo tego uchybienia dokonane w sprawie ustalenia pozwalają na kontrolę kasacyjną zasadności stanowiska zajętego przez Sąd drugiej instancji.

Z dokonanych w sprawie ustaleń wynika bowiem, że w 1939 r. na nieruchomości, której dotyczy wniosek o zasiedzenie, K. P. wznosił drewniany dom mieszkalny, nadto, jeszcze przed wybuchem drugiej wojny światowej nieruchomość została przez niego ogrodzona. W okresie późniejszym na nieruchomości były dokonywane dalsze zmiany – wymiana ogrodzenia, rozbudowa budynku mieszkalnego, który został zastąpiony budynkiem murowanym, budowa studni, garażu oraz warsztatu. Zarówno więc K. P., a następnie S. P. podejmowali samodzielnie znaczące decyzje dotyczące tej części nieruchomości. W

orzecznictwie Sądu Najwyższego uznano, że o wykroczeniu poza uprawnienia współwłaścicielskie można mówić wtedy, gdy posiadający współwłaściciel podejmuje sam decyzje o znaczących zmianach w przedmiocie współwłasności (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 29 czerwca 2010 r., III CSK 300/09, nie publ.). Zmianę charakteru posiadania poprzednika prawnego wnioskodawcy – K. P. potwierdza więc rodzaj i skala zmian na wydzielonej części nieruchomości dokonanych przez niego jako współwłaściciela nieruchomości, w szczególności budowa domu mieszkalnego. Zmiana nieruchomości niezabudowanej na zabudowaną i to budynkiem mieszkalnym służącym do zaspokojenia potrzeb tylko jednego ze współwłaścicieli nieruchomości i jego rodziny i to w znacznej perspektywie czasowej (nawet wielopokoleniowej), potwierdza zmianę charakteru i zakresu posiadania nieruchomości. W ten sposób, dostatecznie widoczny dla pozostałych współwłaścicieli nieruchomości, dano wyraz temu, że dokonała się zmiana zakresu i charakteru władania przez jednego ze współwłaścicieli wydzieloną mu do korzystania częścią nieruchomości wspólnej.

Dokonane w sprawie ustalenia faktyczne były więc wystarczające do dokonania oceny zasadności zarzutów naruszenia prawa materialnego podniesionych w skardze kasacyjnej. Ponieważ zarzuty te zostały oparte na bezzasadnym zakwestionowaniu stanowiska Sądu drugiej instancji, że doszło do przekształcenia zakresu i charakteru władztwa nieruchomości przez poprzednika prawnego wnioskodawcy ze współposiadania samoistnego w posiadanie samoistne wyłączone, tj. z wyłączeniem pozostałych współwłaścicieli, zarzuty należy uznać za bezzasadne.

Z tych względów skarga kasacyjna jako oparta na nieuzasadnionej podstawie podlegała oddaleniu na podstawie art. 398¹⁴ w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. O kosztach postępowania kasacyjnego orzeczono na podstawie art. 520 § 3 k.p.c. w zw. z art. 98 § 1 i 3, 391 § 1, 398¹⁴ i 13 § 2 k.p.c.