

Sygn. akt I CSK 379/16

POSTANOWIENIE

Dnia 29 marca 2017 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Grzegorz Misiurek (przewodniczący)

SSN Roman Trzaskowski

SSN Bogumiła Ustjanicz (sprawozdawca)

w sprawie z wniosku J. T. i B. T.

przy uczestnictwie A. T. i in., o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 29 marca 2017 r.,

skargi kasacyjnej wnioskodawców

od postanowienia Sądu Okręgowego w W.

z dnia 17 grudnia 2015 r., sygn. akt IV Ca .../15,

**uchyla zaskarżone postanowienie i przekazuje sprawę Sądowi
Okręgowemu w W. do ponownego
rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania
kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

Sąd Rejonowy w L. postanowieniem z 3 lipca 2014 r., stwierdził, że małżonkowie B. T. i J. T. nabyli na zasadach wspólności majątkowej małżeńskiej

przez zasiedzenie z dniem 27 marca 2008 r. prawo własności nieruchomości położonej we wsi R., oznaczonej numerem ewidencyjnym 466/52, o powierzchni 0,0717 ha, dla której nie jest prowadzona księga wieczysta, opisanej w granicach A-B-C-D-A na mapie sporządzonej przez uprawnionego geodetę W. S., przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu 16 czerwca 2008 r. pod nr KEM- R.-M-368/2008, która stanowi integralną część tego postanowienia.

Sąd ustalił, że działka nr 466/52 stanowi część nieruchomości oznaczonej nr 466/49 o nieuregulowanym stanie prawnym. Z ewidencji gruntów wynika, że jest we władaniu Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w W. Działka ta jest położona bezpośrednio przy wale przeciwpowodziowym, oddziela ten grunt od Kanału [...] stanowi przedłużenie działek oznaczonych numerami 359, 360 i 361, sąsiadujących ze sobą i stanowiących obecnie własność uczestników postępowania.

W dniu 4 października 1977 r. J. B. - ojczym wnioskodawcy i uczestnika A. T. i mąż uczestniczki M. T.-B. - nabył od J. P. nieformalną umową sprzedaży działkę oznaczoną obecnie numerem 361 i objął ją w posiadanie. Działkę nr 360 A. T. nabył w dniu 4 listopada 1977 r. nieformalną pisemną umową sprzedaży od T. A. i objął ją w posiadanie. W dniu 26 marca 1978 r. J. T. nabył od S. R. nieformalną umową sprzedaży działkę nr 359 i objął ją w posiadanie. Każdy ze zbywców zapewniał każdego z nabywców, że tereny nabywanych działek sięgają od polnej drożki aż do wału przeciwpowodziowego, dopiero wał jest własnością Państwa. Wszystkie trzy działki były niezabudowanymi, długimi i wąskimi pasami ziemi, stanowiły pole. Zostały ogrodzone jako jedna całość w granicach wskazanych przez zbywców; ogrodzenie obejmowało również działkę nr 466/52. Nie było wewnętrznych ogrodzeń ani między działkami nr 359, 360 i 361, ani między nimi a działką 466/52. W podobny sposób były nabywane i ogradzane działki okolicznych sąsiadów, które także sięgały aż do wału.

Odnosnie każdej z działek w późniejszym czasie zostały zawarte umowy sprzedaży w formie aktów notarialnych. W dniu 13 lipca 1994 r. działka nr 360 stała się własnością J. G.-T. i jej męża A. T. Działka nr 359 stała się własnością J. i B. małżonków T. po zawarciu umowy w dniu 26 czerwca 1996 r. J. T. kupił w dniu 22

kwietnia 2002 r. działkę nr 361, której posiadanie przeniosła na niego matka M. T.-B. w 1990 r., po śmierci swojego męża J. B.

Sąd Rejonowy uznał, że mimo korzystania z działki nr 466/52 przez wszystkich właścicieli działek nr 359, 360 i 361, tylko posiadanie wnioskodawców miało charakter samoistny oraz nieprzerwany i było posiadaniem w złej wierze. Zdaniem Sądu uczestnicy postępowania nie przedstawili także żadnych dowodów przeciwko domniemaniu samoistności posiadania działki nr 466/52 przez wnioskodawców.

Sąd Okręgowy, po rozpoznaniu sprawy na skutek apelacji uczestników [...], zaskarżonym postanowieniem, zmienił postanowienie Sądu Rejonowego w ten sposób, że oddalił wniosek.

Sąd ten uzupełnił postępowanie dowodowe przez przesłuchanie w charakterze uczestników wnioskodawców i zainteresowanych rozstrzygnięciem sprawy uczestników. Dokonał częściowo odmiennych ustaleń w odniesieniu do charakteru posiadania działki będącej przedmiotem żądania. Stwierdził, że każdy z właścicieli działek 359, 360 i 361 od czasu ich przejęcia korzystał w różnym zakresie i z różnym natężeniem z całego terenu, w tym także z działki nr 466/52. Nie dokonali ogrodzenia działek, nie ograniczali się wzajemnie w korzystaniu z całego ogrodzonego terenu. Nie można wykluczyć, że wnioskodawcy korzystali z tej nieruchomości częściej i aktywniej niż uczestnicy, ale nie oznacza to, że uczestnicy byli pozbawieni przez wnioskodawców takiego korzystania i z tym się godzili. Działka nr 466/52 była traktowana tak, jak pozostała część nieruchomości. Uprawiano na niej warzywa, sadzono i wycinano drzewa, zakładano grzybnię, przechowywano łódź. Stan taki trwał przez kilkanaście lat. Do pierwszych konfliktów doszło po śmierci J. B. Sąd Okręgowy uznał, że nie ma podstaw do przyjęcia, iż wnioskodawcy byli wyłącznymi posiadaczami samoistnymi całej działki nr 466/52, jak też, iż każdy z właścicieli działek o numerach 359, 360 i 361 był samoistnym posiadaczem części działki nr 466/52 będących ich przedłużeniem. Żądanie wnioskodawców nie zasługiwało na uwzględnienie. Nie zasługiwały także na podzielenie wnioski apelacji domagające się stwierdzenia, że właściciele działek nr 359 i 360 nabyli własność części działki nr 466/52 przylegające do nich, a M. T. –

B. nabyła własność części tej działki, która przylega do działki nr 361. Sąd Okręgowy uznał, że z dokonanych ustaleń nie wynika, iż nabywcy działek byli samoistnymi i wyłącznymi posiadaczami gruntu będącego ich przedłużeniem, jak też, że ich uzewnętrznianą wolą było takie właśnie korzystanie w tej działki. Poza tym nie ma podstaw do podzielenia stanowiska M. T. – B., że korzystała w taki sposób z działki objętej postępowaniem, skoro podarowała działkę nr 361 synowi, a ponadto nie miała świadomości tak, jak i pozostali członkowie rodziny, że grunty nabyte w 1977 r. nie obejmują spornej powierzchni.

Wnioskodawcy w skardze kasacyjnej, skierowanej do całego orzeczenia, powołali obie podstawy przewidziane w art. 398³ § 1 k.p.c. Zarzut naruszenia prawa materialnego odnieśli do niewłaściwego zastosowania art. 172 k.c. przez przyjęcie, że nie doszło do nabycia przez nich własności działki nr 466/52, bądź części tej działki odpowiadających przedłużeniom działek, których są właścicielami, ewentualnie, iż doszło do nabycia przez zasiedzenie tej działki przez nich oraz uczestników A. T. i J. G. – T. na zasadach współwłasności, przy czym ich udział obejmuje 2/3 części na zasadach wspólności majątkowej małżeńskiej. Błędna wykładnię art. 336 w związku z art. 172 k.c. połączyli z nieprawidłowym rozumieniem pojęcia „samoistne posiadanie”, zakładającym, że brak wewnętrznego ogrodzenia pomiędzy ich działkami stanowił przeszkodę w uznaniu takiego posiadania działki nr 466/52. Niezastosowanie art. 176 k.c. było przyczyną nieuwzględnienia posiadania samoistnego M. T.- B., w odniesieniu do działki nr 361 i odcinka do wału, które podlegało doliczeniu do posiadania wnioskodawców. Naruszenia przepisów postępowania skarżący upatrywali w art. 328 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. przez niedokonanie prawidłowego uzasadnienia podstawy faktycznej orzeczenia. Niewłaściwe zastosowanie art. 378 § 1 k.p.c. polegało, w ich ocenie, na uznaniu, że uczestnicy zaskarżyli całe postanowienie, podczas gdy dotyczyło ono wyłącznie jego części, odnoszącej się do zasiedzenia przez wnioskodawców części działki nr 466/52, stanowiącej przedłużenie działki nr 360 będącej własnością uczestników. Domagali się uchylenia zaskarżonego postanowienia i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Naruszenie przepisów prawa procesowego tylko wówczas może stanowić skuteczną podstawę kasacyjną, gdy wykazany zostanie jego wpływ na rozstrzygnięcie sprawy. Przez taki wpływ należy rozumieć nie tylko to, że podnoszone uchybienia bezpośrednio lub pośrednio miały lub mogły mieć wpływ na rozstrzygnięcie sprawy, ale i że były tego rodzaju lub wystąpiły w takim natężeniu, iż ukształtowały lub mogły ukształtować treść zaskarżonego orzeczenia.

Skuteczne powołanie naruszenia art. 328 § 2 w związku z art. 391 § 1 k.p.c. wymagało wykazania przez skarżących, że uzasadnienie postanowienia Sądu Okręgowego nie zawiera wszystkich koniecznych elementów lub dotknięte jest podstawowymi brakami, które uniemożliwiają kontrolę kasacyjną. Chodzi o sytuację, gdy treść uzasadnienia orzeczenia uniemożliwia całkowicie dokonanie oceny toku wyводу, który doprowadził do wydania orzeczenia. W postępowaniu przed sądem drugiej instancji art. 328 § 2 k.p.c. ma odpowiednie zastosowanie, co oznacza, że uzasadnienie tego sądu nie musi ściśle odpowiadać przytoczonym w nim wymaganiom. Istotne jest natomiast żeby zawierało te elementy, które ze względu na treść apelacji i zakres rozpoznawanej sprawy są potrzebne do rozstrzygnięcia sporu (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 10 listopada 1998 r., III CKN 792/98, OSNC 1999, nr 4, poz. 83; z dnia 8 października 1997 r., I CKN 312/97, niepubl.; wyroki z dnia 19 lutego 2002 r., IV CKN 718/00; z dnia 9 marca 2006 r., I CSK147/05, niepubl.; z dnia 20 września 2007 r., II CSK 244/07, niepubl.; z dnia 9 lipca 2008 r., I PK 2/08, niepubl.). Nie ma podstaw do uznania, że tego rodzaju wadliwości dotyczą uzasadnienia kwestionowanego postanowienia. Skarżący pominęli stwierdzenie Sądu Okręgowego akceptujące prawidłowość przeprowadzonej przez Sąd pierwszej instancji oceny dowodów oraz częściowo dokonanych ustaleń faktycznych. Przyjęcie częściowo odmiennych ustaleń faktycznych, które powinny być podstawą orzeczenia, stanowiło konsekwencję uzupełnienia postępowania dowodowego w postępowaniu apelacyjnym oraz przyznania decydującego znaczenia dla określenia charakteru posiadania przesłuchaniu uczestników zainteresowanych wynikiem sprawy. Wskazane zostały także przyczyny odmiennej oceny charakteru władztwa uczestników w odniesieniu do nieruchomości obejmującej wszystkie działki. Nie doszło do zmiany ustaleń dotyczących okoliczności nabywania działek drogą umów, które nie miały

wymaganej formy, zakresu objęcia ich w posiadanie, zgodnie ze wskazaniami i zapewnieniami zbywców, że dochodzą aż do wału przeciwpowodziowego.

Zgodnie z art. 378 § 1 k.p.c. sąd drugiej instancji rozpoznaje sprawę w granicach apelacji, które są wyznaczone oznaczeniem zaskarżonego orzeczenia oraz zakresem zaskarżenia tego orzeczenia. Granic apelacji nie można utożsamiać z granicami zaskarżenia. Poza granice zaskarżenia sąd drugiej instancji nie może wykroczyć. Związanie sądu drugiej instancji w aspekcie przedmiotowym oznacza niedopuszczalność takiego rozpoznania apelacji, które dotyczyłoby niezaskarżonej części orzeczenia. Jeżeli zatem skarżący żąda uchylecia lub zmiany części orzeczenia, sąd nie może uchylić lub zmienić całego orzeczenia sądu pierwszej instancji. Oznacza to, że podniesione w apelacji zarzuty i wnioski nie wyznaczają jej granic.

W postępowaniu nieprocesowym podstawą rozstrzygnięcia sądu jest jednolita wobec wszystkich uczestników postępowania ocena prawna sądu określonego stosunku prawnego, której zakwestionowanie chociażby przez jednego z uczestników postępowania nieprocesowego nie pozostaje bez wpływu na losy zaskarżonego orzeczenia sądu wobec części bądź wszystkich pozostałych uczestników postępowania. Niejednokrotnie cechą orzeczeń co do istoty sprawy wydanych w postępowaniu nieprocesowym jest to, że mają one charakter niepodzielny (integralny), tzn. orzeczenia te są tak zbudowane, że jego poszczególne rozstrzygnięcia są wzajemnie zależne i wzajemnie uwarunkowane, ich los zależy od oceny stosunku prawnego będącego przedmiotem oceny w postępowaniu nieprocesowym (por. postanowienie z dnia 17 września 1999 r., I CKN 379/98, OSNC z 2000 r., z. 3, poz. 59; postanowienie z dnia 28 marca 2003 r., IV CKN 1961/00, niepubl.). Te cechy postępowania nieprocesowego przemawiają za przyjęciem, że granice apelacji w tym postępowaniu są kształtowane przede wszystkim wskazanym przez apelującego orzeczeniem sądu pierwszej instancji oraz zakresem zaskarżenia tego orzeczenia, (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia z 19 kwietnia 2002 r., III CZP 17/02, niepubl.). W postępowaniu o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie sąd drugiej instancji jest związany zakresem zaskarżenia postanowienia sądu pierwszej instancji.

Uczestnicy J. G. –T. i A. T. w apelacji wskazali, że zaskarżają postanowienie Sądu pierwszej instancji „w zakresie: pkt 1 rozstrzygającego o nabyciu przez małżonków B. i J. T. przez zasiedzenie nieruchomości określonej dalej w pkt.1 postanowienia - w całości”. Nie było podstaw do odmiennej interpretacji tego wymagania złożonego środka odwoławczego, objętego art. 368 § 1 pkt 1 k.p.c., niż przyjęcie, że zaskarżeniem zostało objęte całe orzeczenie zawarte w punkcie pierwszym. Nie miało wpływu na wskazane podanie zakresu zaskarżenia zgłoszenie wniosku „o zmianę tego postanowienia w zaskarżonym zakresie i rozstrzygnięcie co do istoty sprawy poprzez stwierdzenie, że wnioskodawcy nabyli przez zasiedzenie własność części działki 466/52, stanowiącej przedłużenie ich działki przyległej do działki 466/52 (tj. działki ewid. nr 359), że A. T. oraz J. G.-T. nabyli własność części działki 466/52 stanowiącej przedłużenie ich działki przyległej do działki 466/52 (tj. działki ewid.360), w pozostałym zakresie własności części działki 466/52 pozostawiając do uznania sądu lub uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi pierwszej instancji”. Utrwalone zostało w orzecznictwie i piśmiennictwie, że przepis art. 378 § 1 k.p.c. nie przewiduje związania sądu drugiej instancji wnioskami apelacji, co do zmiany zaskarżonego orzeczenia lub co do uchylenia tego orzeczenia i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania. Mimo pewnych zbieżności terminologicznych z uregulowaniem art. 368 k.p.c., w istocie przepis art. 368 k.p.c. traktuje o wnioskach apelacji w sensie oczekiwanej przez skarżącego treści decyzji sądu drugiej instancji po rozpoznaniu apelacji, natomiast przepis art. 378 § 1 k.p.c. dotyczy kwestii zakresu zaskarżenia orzeczenia sądu I instancji, tj. czy orzeczenie to zostało zaskarżone w całości czy w części. Tylko tak rozumianymi granicami wniosków apelacji związany jest sąd drugiej instancji z mocy art. 378 § 1 k.p.c., nie zaś wnioskami co do rodzaju orzeczenia (uchylającego lub zmieniającego), mającego być wydanym po rozpoznaniu apelacji.

Nie było podstaw do uznania, że Sąd Okręgowy nieprawidłowo odczytał wskazanie zakresu zaskarżenia, który także w toku postępowania apelacyjnego nie został odmiennie określony również przez M. T. - B. Zarzut naruszenia art. 378 § 1 k.p.c. był nieuzasadniony.

Przewidziane w art. 336 k.c. rozumienie posiadacza samoistnego jako tego, kto faktycznie włada rzeczą jak właściciel, prowadzi do wniosku, że powołanie się na takie posiadanie wymaga wykazania, iż władający rzeczą podejmował czynności faktyczne, które nie zależały od woli innej osoby. Dotyczy to zarówno sytuacji, gdy posiadacz ma jakiś niedoskonały tytuł do władania rzeczą, jak też wypadki, gdy żadnego tytułu nie ma, a nawet wie, że mu nie przysługuje, ale jego władanie ma cechy właścicielskie. Posiadanie cudzej rzeczy prowadzące do zasiedzenia nie może ograniczać się do wewnętrznego przekonania posiadacza, lecz musi być dostrzegalnym z zewnątrz postępowaniem z rzeczą tak, jak czyniłby to właściciel. Oznacza to, że czynności posiadacza samoistnego względem cudzej rzeczy muszą skupiać w sobie niezależność działania od innych (*corpus*) oraz wolę postępowania, jak właściciel (*animus*), manifestowaną w stosunku do otoczenia. Ocena charakteru posiadania wiąże się z okolicznościami faktycznymi konkretnej sprawy, które powinny stanowić podstawę do uznania, czy wykonywane przez posiadacza czynności faktyczne wskazywały na samodzielny, rzeczywisty, niezależny od woli innej osoby stan władztwa i czy jego dyspozycje odpowiadałyby dyspozycjom właściciela (por. uchwałę składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 6 grudnia 1991 r., III CZP 108/91, OSNC 1992, nr 4, poz. 48, postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 29 października 1996 r., III CKU 8/96, OSNC 1997, nr 4, poz. 38 i z dnia 14 października 1999 r., I CKN 154/98, niepubl., wyrok Sądu Najwyższego z dnia 28 września 2000 r., IV CKN 103/00, niepubl., postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 16 stycznia 2001 r., II CKN 901/00, niepubl., z dnia 8 lutego 2002 r., II CKN 1186/99, niepubl., z dnia 18 września 2003 r., I CK 74/02, niepubl., z dnia 13 stycznia 2004 r., V CK 131/03, niepubl., z dnia 29 września 2004 r., II CK 550/03, niepubl., z dnia 5 września 2008 r., I CSK 54/08, niepubl., z dnia 8 października 2008 r., V CSK 146/08, niepubl.; uchwałę Pełnego Składu Izby Cywilnej z dnia 26 października 2007 r., III CZP 30/07; OSNC 2008, nr 5, poz. 43 oraz postanowienie z dnia 1 kwietnia 2011 r., III CSK 184/10, OSNC - ZD 2012, nr 2, poz. 24). O tak rozumianym posiadaniu nie decyduje stan prawny, na którego podstawie nastąpiło objęcie rzeczy we władanie, lecz sposób tego władania.

Przedmiotem nabycia w drodze zasiedzenia może być zarówno prawo własności całej nieruchomości, jak i prawo do części nieruchomości lub udziału we

własności nieruchomości w sytuacji, gdy posiadanie dotyczy nieruchomości w części ułamkowej i spełnia wymagania przewidziane dla samoistności posiadania przez wymagany okres czasu. W uchwale Sądu Najwyższego z dnia 26 stycznia 1978 r., III CZP 96/77 (OSNC 1978, nr 11, poz. 195) wyrażony został pogląd, że w razie spełnienia przesłanek przewidzianych w art. 172 k.c. przedmiotem nabycia własności przez zasiedzenie może być nieruchomość gruntowa lub jej fizycznie wydzielona część, jak też udział w prawie własności, czyli tak zwana idealna część nieruchomości. Współposiadanie nieruchomości prowadzące do nabycia przez zasiedzenie idealnej części nieruchomości może mieć miejsce, gdy każdy ze współposiadaczy korzysta z całej nieruchomości albo każdy ze współposiadaczy uważa się za posiadacza samoistnego posiadanej części, której nie da się fizycznie wydzielić (por. także postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 17 października 2003 r., IV CK 115/02, niepubl.). Przesłanką zasiedzenia udziału we współwłasności nieruchomości jest samoistne, nieprzerwane współposiadanie rzeczy wspólnej. Wykonywanie władztwa faktycznego nad rzeczą w taki sposób, jak czynią to współwłaściciele w częściach ułamkowych oznacza władanie tak, jak współwłaściciele wraz z uzewnętrznioną wolą takiego władania. Ten, kto włada rzeczą jak współwłaściciel, jest jej współposiadaczem w części ułamkowej. Zasadniczym sposobem tego współposiadania jest władanie całą rzeczą wspólną, w zakresie, który nie wyłącza takiego władania wspólną rzeczą przez pozostałych współwłaścicieli. Władanie rzeczą jak jedyny właściciel wyłącza możliwość posiadania pełnego prawa własności przez kilka osób, ponieważ pełnia władztwa jednej osoby wyklucza takie samo władztwo innej osoby (postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 5 listopada 2014 r., III CSK 280/13, OSP 2016, nr 2 poz. 17, z dnia 6 lutego 2014 r., I CSK 243/13, niepubl.). Objęcie przez posiadacza samoistnego prawa do udziału we własności nieruchomości takim posiadaniem również prawa do udziału we własności nieruchomości innego współposiadacza, wymaga jednoznacznego i wyraźnego zamanifestowania rozszerzenia zakresu swojego władania, także wobec tej osoby.

Ocena prawna posiadania wnioskodawców w odniesieniu do całej działki nr 466/52, z wyłączeniem pozostałych posiadaczy, była wyrazem prawidłowej subsumcji dokonanych ustaleń do przesłanek wskazanych w art. 336 w związku

z art. 172 § 1 k.p.c. Współposiadanie tej działki w taki sposób, jak i całej nabytej nieformalnie powierzchni gruntu było wspólną decyzją nabywców. Wnioskodawcy nie wykazali, że wyzuli z posiadania A. T. i J. G. – T. i w sposób nie budzący wątpliwości objawili wobec nich wolę objęcia swoim posiadaniem całej ogrodzonej nieruchomości. Tak wnioskodawcy, jak i ci uczestnicy oraz M. T. – B. początkowo wraz ze swoim mężem, do czasu przekazania posiadania wnioskodawcy, zgodnie korzystali z nieruchomości, akcentując swoje właścicielskie uprawnienia do 1990 r. Do nieporozumień doszło, kiedy wnioskodawcy częściej przebywając na terenie nieruchomości zaczęli uzurpować sobie prawo do wyłącznego decydowania o sposobie korzystania z niej, na co nie godzili się uczestnicy A. i J. G.-T. Samoistność posiadania mogła polegać na utrzymywaniu przez posiadacza możliwości swobodnego korzystania z nieruchomości. Nie było wymagane stałe, czy też częste przebywanie na niej, jeżeli nie było podstaw do uznania jej za opuszczoną. Nie można jednak podzielić stanowiska Sądu Okręgowego, że skoro wnioskodawcy i uczestnicy korzystający z działki nr 466/52 nie byli wyłącznymi posiadaczami samoistnymi jej fizycznie wydzielonych części, odpowiadających przedłużeniom działek, których stali się właścicielami, jak też nie uzewnętrzniali takiej woli posiadania i nie doszło do wydzielenia zakresów ich posiadania, to nie spełnili przesłanek przewidzianych w art. 336 w związku z art. 172 k.c.

Nabywcy działek od czasu objęcia ich w posiadanie, zgodnie ze wskazaniem i zapewnieniami zbywców, traktowali je jako własne i korzystali z nich, jak z przedmiotów swojej własności. Uzgodnienie, prowadzące do korzystania przez wszystkich z całego nierozdzielonego terenu nie doprowadziło do zmiany traktowania jako własnych nabytych działek. Sytuacja nie uległa zmianie po zawarciu umów sprzedaży nieruchomości w formie aktu notarialnego, w odniesieniu do rzeczywistego przedmiotu własności zbywców. Chociaż wówczas okazało się, że działka nr 466/52 nie powinna być przedmiotem umów zawartych w 1977 r., to jednak doszło do objęcia jej w posiadanie i charakter posiadania jej nie uległ zmianie. Nie ma racji Sąd Okręgowy, utrzymując, że jedynie posiadanie samoistne fizycznie wydzielonych części nieruchomości mogło prowadzić do nabycia ich własności w drodze zasiedzenia. Utrwalone zostało w orzecznictwie zapatrywanie, że w wypadku współposiadania samoistnego nieruchomości przez dwie lub więcej

osób, istnieje możliwość nabycia przez nich prawa własności tej nieruchomości w części ułamkowej lub udziału w niej. Określenie tych części dokonywane jest, w zależności od okoliczności konkretnej sprawy, w częściach równych albo zgodnie z zakresem faktycznego posiadania. Zarzut naruszenia art. 336 w związku z art. 172 k.c. był uzasadniony.

Odmierna jest sytuacja uczestniczki M. T.-B., która przeniosła w 1990 r. na rzecz wnioskodawcy posiadanie działki nabytej wraz z mężem w dniu 4 października 1977 r. i wspólnie posiadanej. Następnie własność działki oznaczonej numerem 361 nabył wnioskodawca umową zawartą w dniu 22 kwietnia 2002 r. w formie aktu notarialnego. Wyzbycie się posiadania samoistnego uniemożliwiło nabycie przez tę uczestniczkę w drodze zasiedzenia prawa własności w części ułamkowej działki nr 466/52. Przesłanką posiadania samoistnego nieruchomości, prowadzącego do nabycia jej własności w drodze zasiedzenia jest nieprzerwane władanie nią przez wymagany okres (art. 172 § 1 k.c.). Nie było podstaw do uznania, że ta przesłanka została spełniona przez M. T. - B. Późniejsze korzystanie przez nią z działek synów, za ich aprobatą, łącznie z działką 466/52, nie miało charakteru posiadania samoistnego.

Przekazanie posiadania wnioskodawcy działki nabytej w 1977 r., która obejmowała także część działki dochodzącą do wału przeciwpowodziowego, później oznaczoną numerem 466/52, uprawniało go do doliczenia okresu posiadania matki i jej męża do okresu swojego posiadania, stosownie do art. 176 § 1 i 2 k.c. W orzecznictwie jednolicie przyjmowane jest, że jeżeli z okoliczności sprawy wynika, iż w okresie zasiedzenia nastąpiło przeniesienie posiadania, a łączny czas posiadania obecnego posiadacza samoistnego i jego poprzednika prowadzi do zasiedzenia, to doliczenie okresu posiadania poprzednika (art. 176 k.c.) sąd powinien uwzględnić z urzędu; w tym zakresie sąd nie jest związany żądaniem wniosku (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 29 kwietnia 1987 r., III CRN 96/87, OSNC 1988, nr 11, poz. 157; z dnia 10 grudnia 1998 r., I CKU 63/98; z dnia 2 lutego 2002 r., IV CKN 794/00; z dnia 20 lutego 2013 r., III CSK 156/12; z dnia 30 października 2013 r., V CSK 488/12, niepublikowane).

Podkreślenia ponadto wymaga, że w postępowaniu o stwierdzenie zasiedzenia obowiązkiem sądu jest ustalenie osoby, która nabyła w tej drodze własność rzeczy, chociażby nie była to osoba wskazana we wniosku oraz chwili, w której nabycie własności nastąpiło. Związanie sądu granicami żądania nie dotyczy bowiem osoby, która nabyła własność w drodze zasiedzenia, ani chwili, w jakiej to nastąpiło, co wynika z art. 610² związku z art. 670 i art. 677 § 1 k.p.c. (por. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 12 czerwca 1968 r., III CZP 28/96, OSNCP 1987, nr 5-6, poz. 74; postanowienia z dnia 18 września 1998 r., III CKN 608/98; z dnia 10 stycznia 2002 r., I CZ 194/01; z dnia 7 października 2005 r., IV CK 133/05; z dnia 18 marca 2010 r., V CSK 314/09; z dnia 20 lutego 2013 r., III CSK 156/12, niepublikowane). Celem postępowania o stwierdzenie zasiedzenia jest określenie stosunków własnościowych dotyczących nieruchomości, a zatem sąd ma obowiązek wydania orzeczenia odpowiadającego stanowi prawnemu, jaki wynika z dokonanych ustaleń. Nie jest zatem wyłączone stwierdzenie zasiedzenia w mniejszym rozmiarze, niż wynika to ze zgłoszonego żądania, części lub udziału w prawie własności. Sąd nie może jednak orzec o innym przedmiocie, ani o innym prawie, które nie były przedmiotem żądania, z uwagi na odpowiednie stosowanie art. 321 § 1 w związku z art. 13 § 2 k.p.c. (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 4 grudnia 2008 r., I CSK 225/08; z dnia 27 marca 2013 r., V CSK 202/12, niepublikowane).

Z powyższych względów Sąd Najwyższy na podstawie art. 398¹⁵ § 1 k.p.c. uchylił zaskarżone postanowienie i przekazał sprawę Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania. Orzeczenie o kosztach postępowania kasacyjnego wynika z zasady przewidzianej w art. 108 § 2 w związku z art. 13 § 2 i art. 398²¹ k.p.c.

jw