

POSTANOWIENIE

Dnia 30 września 2016 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Marta Romańska (przewodniczący)

SSN Grzegorz Misiurek

SSN Władysław Pawlak (sprawozdawca)

w sprawie z wniosku M.P.
przy uczestnictwie Miasta Stołecznego Warszawy, J. R., M. P., Z.R. i A. P.
o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie,
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym
w Izbie Cywilnej w dniu 30 września 2016 r.,
skargi kasacyjnej wnioskodawcy
od postanowienia Sądu Okręgowego w W.
z dnia 28 stycznia 2015 r., sygn. akt IV Ca .../13,

oddala skargę kasacyjną.

UZASADNIENIE

Sąd Rejonowy w W. oddalił wniosek M.P. o stwierdzenie nabycia przez zasiedzenie własności nieruchomości gruntowej położonej w Warszawie, składającej się z działki ewidencyjnej nr 58, obręb 3-04-12 o powierzchni 364 m², objętej księgą wieczystą nr ...2/4.

W uzasadnieniu ustalił, że nieruchomość, której dotyczy wniosku o zasiedzenie stanowi własność miasta stołecznego Warszawy. Przed komunalizacją była własnością Skarbu Państwa na podstawie przepisów dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze miasta stołecznego Warszawy. Jest zabudowana stanowiącym odrębną nieruchomość budynkiem, objętą księgą wieczystą nr ...8/2. Budynek znajduje się przy ul. S.[...]. Poprzedniczka prawna wnioskodawcy – T. P., w dniu 20 maja 1968 r. na podstawie notarialnej umowy sprzedaży wraz z mężem nabyła na prawach wspólności majątkowej małżeńskiej udział w 1/2 części w tej nieruchomości budynkowej. Z dniem 16 października 1985 r. stała się na skutek zasiedzenia właścicielką drugiej połowy tej nieruchomości budynkowej. W okresie od 1968 r. do 1990 r. T. P. wraz z rodziną korzystała nie tylko z budynku, ale także z nieruchomości gruntowej, traktując ją jak swoją posesję. Na nieruchomości gruntowej, która była ogrodzona znajdowało się zaplecze sklepu oraz zadbane ogródek. Z końcem 1990 r., T. P. opuściła nieruchomość przy ul. S. i stan taki trwał do końca 1993 r. W tym czasie na jej terenie zbierali się ludzie z tzw. marginesu społecznego. Odbływały się libacje alkoholowe i ktoś wywołał pożar w budynku. Sąsiedzi zamieszkujący budynek przy ul. S.[...] interweniowali w organach gminy w sprawie konieczności zagospodarowania posesji przy ul. S.[...].

Od grudnia 1993 r. do września 2003 r. na tej nieruchomości był prowadzony skup makulatury przez T. G., która zawarła umowę dzierżawy budynku i gruntu, początkowo z ojcem wnioskodawcy, a potem z wnioskodawcą. W następnym okresie do końca 2007 r., skup makulatury był prowadzony przez wnioskodawcę, który w dniu 30 czerwca 2005 r. zawarł z miastem stołecznym

Warszawą umowę użyczenia nieruchomości gruntowej przy ul. S.[...]. Od września 2007 r. do końca 2009 r. działalność polegającą na skupie makulatury i surowców wtórnych prowadził M. C., z którym współpracował ojciec wnioskodawcy A. P. W 2009 r. zakończono tam prowadzenie działalności gospodarczej. W kolejnym roku zlikwidowano wiaty i inne zabudowania, wykorzystywane w czasie funkcjonowania skupu. Od tego czasu budynek i grunt przy ul. S.[...] są zamknięte, zaś wnioskodawca lub jego ojciec przychodzą tam raz na dwa tygodnie.

W rozważaniach prawnych, Sąd pierwszej instancji wskazał, iż bieg terminu zasiedzenia został przerwany w 1990 r., kiedy T. P. opuściła nieruchomość. Na nowo termin zasiedzenia rozpoczął bieg począwszy od 1993 r. i w związku z tym nie upłynął jeszcze wymagany 30 letni okres, potrzebny do zasiedzenia nieruchomości przez samoistnego posiadacza w złej wierze.

Apelację wnioskodawcy Sąd Okręgowy oddalił. W ocenie Sądu drugiej instancji, Sąd pierwszej instancji błędnie ustalił, że w okresie od 1968 r. do 1990 r. T. P. była samoistnym posiadaczem także nieruchomości gruntowej. Nieruchomość ta podlegała przepisom dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze miasta stołecznego Warszawy i dotychczasowi jego właściciele zostali pozbawieni prawa własności, które przeszło na własność miasta stołecznego Warszawy. Znajdujące się na takich gruntach budynki stały się odrębnymi nieruchomościami, a ich własność pozostała przy dotychczasowych właścicielach. Zarówno wnioskodawca, jak i jego poprzednicy prawni nie byli właścicielami tej nieruchomości w chwili wejścia w życie dekretu o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze miasta stołecznego Warszawy. W związku z tym, z chwilą nabycia przez poprzedników prawnych wnioskodawcy udziałów w nieruchomości budynkowej, nie stali się jednak samoistnymi posiadaczami nieruchomości gruntowej. Status samoistnych posiadaczy przysługiwał natomiast K. G. - właścicielowi nieruchomości w chwili wejścia w życie dekretu o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze miasta stołecznego Warszawy, który złożył w terminie nie rozpoznany do chwili obecnej wniosek o przyznanie praw do gruntu, oraz jego następcom prawnym. Samoistnym współposiadaczem w połowie nieruchomości gruntowej była

również J. S., która zgodnie z aktem notarialnym z dnia 7 maja 1962 r., oprócz udziału w połowie w nieruchomości budynkowej, nabyła od następców prawnych K. G. także wszystkie prawa i roszczenia do połowy nieruchomości gruntowej wynikające z dekretu o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze miasta stołecznego Warszawy.

W dniu 20 lutego 1968 r. poprzedniczka prawna wnioskodawcy, aktem notarialnym nabyła od następców prawnych J. S. udział w ½ części we własności nieruchomości budynkowej. Natomiast prawa i roszczenia do połowy nieruchomości gruntowej przy ul. S. pozostały przy sprzedających. Ta okoliczność w ocenie Sądu drugiej instancji w istotny sposób wpłynęła na postrzeganie charakteru posiadania nieruchomości gruntowej przez T. P. Powstanie prawa odrębnej własności budynku z mocy dekretu o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze miasta stołecznego Warszawy związane jest z korzystaniem z gruntu przez właściciela budynku, gdyż w przeciwnym razie nie mógłby korzystać z przysługującego mu prawa własności. W ocenie Sądu drugiej instancji, należy jednak odróżnić korzystanie z gruntu związane z korzystaniem z nieruchomości budynkowej od posiadania samoistnego nieruchomości gruntowej.

W stanie faktycznym tej sprawy, sam fakt uprawiania przez T. P. ogródka założonego na nieruchomości gruntowej przy ul. S. oraz wykorzystywanie pozostałej części gruntu na zaplecze sklepu spożywczego nie uzasadniania według Sądu Okręgowego tezy o samoistości posiadania gruntu. T. P. od początku objęcia nieruchomości gruntowej w posiadanie była przekonana, że jest jej posiadaczem zależnym. Brak woli posiadania gruntu jak właściciel Sąd drugiej instancji wywodzi też z treści notarialnej umowy sprzedaży połowy nieruchomości budynkowej na rzecz T. P., bez wynikających z tego dekretu praw do gruntu. Ponadto w sprawie dotyczącej zasiedzenia przez T. P. drugiej połowy nieruchomości budynkowej (prowadzonej przez Sąd Rejonowy, sygn. akt I Ns .../98), jej syn a ojciec wnioskodawcy zeznał, iż „matka nie mogła zrobić żadnego remontu budynku, ponieważ tereny były dla kolejnictwa. Dopiero w 1991 r. kolej się zrzekła”. Również następcy prawni T. P. nie czuli się właścicielami nieruchomości gruntowej, gdyż w swych stanowiskach procesowych prezentowanych w tamtej sprawie wyraźnie wskazywali na Skarb Państwa, a

następnie na Gminę jako właścicieli nieruchomości gruntowej. Zwiększona aktywność ojca wnioskodawcy i samego wnioskodawcy w stosunku do nieruchomości gruntowej przy ul. S. w latach 1993-2005 r. mogła wskazywać na zmianę charakteru posiadania z zależnego na samoistne. Ostatecznie jednak zawierając z miastem stołecznym Warszawą umowę użyczenia spornej nieruchomości gruntowej, wnioskodawca dał wyraz, że nie jest samoistnym posiadaczem. Gdyby czuł się jej właścicielem, to nie podpisałby takiej umowy, lecz dążyłby do uregulowania stanu prawnego w postępowaniu o zasiedzenie, z którą to procedurą był obeznany po sprawie o zasiedzenie przez T. P. drugiej połowy nieruchomości gruntowej.

W skardze kasacyjnej opartej na obu podstawach, wnioskodawca zaskarżył postanowienie Sądu drugiej instancji w całości.

W ramach pierwszej podstawy zaskarżenia zarzucił: naruszenie art. 172 k.c., art. 176 k.c., art. 336 k.c., art. 339 k.c., art. 176 k.c. i art. 10 ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny, przez dokonanie ich subsumcji bez ustalenia faktów niezbędnych do rozstrzygnięcia wniosku o zasiedzenie; naruszenie art. 172 k.c. w zw. z art. 10 ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy – Kodeks cywilny i art. 176 k.c. przez bezpodstawne oddalenie wniosku, pomimo zrealizowania przesłanek koniecznych do zasiedzenia; art. 336 k.c., art. 339 k.c. w zw. z art. 234 k.p.c. i art. 391 § 1 k.p.c. przez pominięcie okoliczności, iż posiadanie jest elementem rzeczywistości materialnej a nie formalnej, zaś o zależnym charakterze posiadania decyduje wyłącznie władanie nieruchomością w zakresie odpowiadającemu prawu innemu niż własność i w efekcie bezzasadne obalenie działającego na korzyść wnioskodawcy i jego poprzedniczki prawnej domniemania prawnego samoistnego posiadania.

Drugą podstawę zaskarżenia wnioskodawca oparł na naruszeniu przepisów art. 328 § 2 k.p.c., art. 382 k.p.c. w zw. z art. 391 § 2 k.p.c. i art. 13 § 2 k.p.c. przez sporządzenie uzasadnienia postanowienia w sposób sprzeczny z obowiązującymi wymogami i nie wskazaniu istotnych w postępowaniu o stwierdzenie zasiedzenia elementów rozstrzygnięcia, jak również nie dokonanie ustaleń faktycznych stanowiących podstawę rozstrzygnięcia, poprzez chociażby zawarcie stwierdzenia

o uznaniu ustaleń Sądu Rejonowego za własne; art. 234 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., art. 391 § 1 k.p.c. przez pominięcie obowiązującego domniemania prawnego, którym sąd jest związany do czasu jego obalenia przez stronę, która domniemaniu przeczy.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

W pierwszym rzędzie należy odnieść się do zarzutów naruszenia prawa procesowego, gdyż ocena zasadności zastosowania przepisów prawa materialnego może zostać dokonana jedynie na gruncie prawidłowo ustalonego stanu faktycznego (zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 28 lutego 2013 r., III CSK 147/12, nie publ.). Sąd drugiej instancji stosownie do art. 378 § 1 k.p.c. i art. 382 k.p.c. rozpoznaje sprawę w granicach zaskarżenia na podstawie materiału dowodowego zebranego w obu instancjach. Uregulowanie to nakłada na sąd drugiej instancji obowiązek dokonania ponownie własnych ustaleń, które mogą obejmować ustalenia sądu pierwszej instancji przyjęte za własne albo różnić się od tych już poczynionych, a następnie poddania ich ocenie pod kątem prawa materialnego (zob. uchwała składu 7 sędziów Sądu Najwyższego z dnia 23 marca 1999 r., III CZP 59/98, OSNC 1999 nr 7-8, poz. 124, uchwała składu 7 sędziów Sądu Najwyższego z dnia 31 stycznia 2008 r., III CZP 49/07, OSNC 2008, nr 6, poz. 56). Jeżeli Sąd drugiej instancji przyjmuje, że rozstrzygnięcie Sądu pierwszej instancji odpowiada prawu, ale na podstawie innych okoliczności faktycznych, które nie były brane pod uwagę przez ten sąd, a także w oparciu o odmienną ocenę przedstawionego przez Sąd pierwszej instancji materiału dowodowego, wówczas Sąd odwoławczy powinien dokonać własnych stanowczych ustaleń faktycznych, które uzasadniały przyjęty w zaskarżonym orzeczeniu kierunek rozstrzygnięcia (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 7 maja 2002 r., I CKN 105/00, nie publ., z dnia 11 stycznia 2008 r., V CSK 240/07, nie publ.).

Ustalenia faktyczne, które legły u podstaw rozstrzygnięcia Sądu drugiej instancji oraz ocena prawna powinny zostać odzwierciedlone w uzasadnieniu orzeczenia. Zgodnie z art. 328 § 2 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. i art. 13 § 2 k.p.c. uzasadnienie postanowienia co do istoty sprawy wydanego w postępowaniu nieprocesowym powinno zawierać 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 orzeczenia z przytoczeniem przepisów prawa. Podkreślić jednak należy, że naruszenie przez sąd drugiej instancji art. 328 § 2 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. przez sporządzenie uzasadnienia orzeczenia nie w pełni odpowiadającego wymogom, jakie stawiają wymienione przepisy, może wypełnić podstawę kasacyjną przewidzianą w art. 398³ § 1 pkt 2 k.p.c. jedynie wówczas, gdy zaskarżone orzeczenie nie poddaje się kontroli, a stwierdzone wady mogły mieć istotny wpływ na wynik sprawy (zob. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 20 kwietnia 2004 r., V CK 92/04, nie publ., z dnia 9 listopada 2007 r., V CSK 263/07, nie publ.).

Sporządzone przez Sąd drugiej instancji uzasadnianie zaskarżonego orzeczenia rzeczywiście odbiega od standardowej i powszechnie przyjmowanej konstrukcji pisemnych motywów rozstrzygnięcia, bowiem doszło do zbiorczego przedstawienia podstawy faktycznej i prawnej orzeczenia. Sąd odwoławczy, powołując określone fakty i dowody, z których one wynikają, poddawał je od razu analizie z punktu widzenia przepisów prawa materialnego. Jednak pomimo tej wadliwości - wbrew stanowisku wnioskodawcy - zaskarżone orzeczenie poddaje się kontroli kasacyjnej. Z treści uzasadniania wynika jednoznacznie jakie fakty Sąd odwoławczy uznał za udowodnione i w oparciu o jakie środki dowodowe oraz jakie wywiódł z nich wnioski prawne.

W skardze kasacyjnej wnioskodawca nie podnosi zarzutów naruszenia przez Sąd drugiej instancji przepisów dotyczących postępowania dowodowego i nie wykazuje wpływu ewentualnych uchybień na treść rozstrzygnięcia.

Sąd drugiej instancji odmiennie niż Sąd pierwszej instancji ustalił, że poprzedniczka prawna wnioskodawcy T. P. nie była samoistnym posiadaczem nieruchomości gruntowej w okresie do końca 1990 r. W związku z tym, nie był obowiązany do osobnego ustosunkowania się do wyrażonej w art. 234 k.p.c. zasady związania sądu domniemaniem ustanowionym przez prawo (domniemaniem prawnym), w tym wypadku wynikającym z art. 339 k.c., który statuuje domniemanie posiadania samoistnego. Ocena charakteru posiadania

rzeczy, której dokonuje sąd *meriti*, odbywa się na podstawie stanu faktycznego danej sprawy i jest wynikiem zastosowania prawa materialnego.

Według Sądu Okręgowego, skoro poprzedniczka prawna wnioskodawcy nie była właścicielem przedmiotowej nieruchomości w chwili wejścia w życie dekretu o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze miasta stołecznego Warszawy, to nie mogła stać się samoistnym posiadaczem nieruchomości gruntowej. Taki przymiot - zdaniem Sądu drugiej instancji - przysługiwał jedynie dotychczasowym właścicielom.

Niespornym jest, że stanowiąca przedmiot wniosku o zasiedzenia nieruchomości gruntowa powstała w oparciu o dekret z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze miasta stołecznego Warszawy (Dz. U. nr 50, poz. 279, ze zm., dalej „dekret”). Skutkiem wejścia w życie dekretu było przejście na własność miasta stołecznego Warszawy gruntów położonych na jej obszarze (art. 1) oraz powstanie odrębnej własności budynków i innych przedmiotów, znajdujących się na tych gruntach, których własność pozostawała przy dotychczasowych właścicielach (art. 5). Dotychczasowy właściciel gruntu, względnie jego następcy prawni, będący w posiadaniu gruntu mogli w ciągu 6 miesięcy od dnia objęcia w posiadanie gruntu przez gminę, zgłosić wniosek o przyznanie na tym gruncie prawa wieczystej dzierżawy z czynszem symbolicznym lub prawa zabudowy za opłatą symboliczną (art. 7).

Jak wynika z ustaleń faktycznych, właściciel nieruchomości przy ul. [...] złożył powyższy wniosek, który jednak nie został rozpoznany. Poprzedniczka prawna wnioskodawcy w dniu 27 lutego 1968 r. na podstawie notarialnej umowy sprzedaży nabyła udział w 1/2 części we własności nieruchomości budynkowej przy ul. [...]. Nie zostały natomiast przeniesione na rzecz T. P. i jej męża tą umową prawa i roszczenia do połowy nieruchomości gruntowej, które według Sądu odwoławczego pozostały przy sprzedających. Z kolei udział we własności pozostałej części nieruchomości gruntowej T. P. nabyła przez zasiedzenie z dniem 16 października 1985 r.

W orzecznictwie ugruntował się pogląd, że właściciel nieruchomości, który utracił własność nieruchomości gruntowej z chwilą wejścia w życie dekretu,

pozostaje jej posiadaczem samoistnym w złej wierze (zob. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 25 stycznia 2006 r., I CK 233/05, OSNC 2006, nr 10, poz. 173, z dnia 5 grudnia 2007 r., I CSK 300/07, OSNC - ZD 2008, nr 3, poz. 91, z dnia 1 grudnia 2010 r., I CSK 35/10, nie publ., z dnia 6 września 2012 r. I CSK 19/12, nie publ.). Nie oznacza to jednak – jak błędnie przyjął Sąd Okręgowy – że samoistnym posiadaczem nieruchomości gruntowej, której własność została wyodrębniona z mocy dekretu nie może być osoba, która stała się właścicielem, bądź samoistnym posiadaczem nieruchomości budynkowej na skutek nabycia jej własności lub samoistnego posiadania od dotychczasowych właścicieli. Osoba ta może nabyć własność takiej nieruchomości gruntowej w drodze zasiedzenia, o ile zostaną zrealizowane wymagane ustawą przesłanki.

Następcy prawni dotychczasowego właściciela wskutek przeniesienia udziału w ½ części w prawie własności nieruchomości budynkowej oraz praw i roszczeń do gruntu na rzecz J. S. utracili samoistne posiadanie. Samoistne posiadanie gruntu utracili również następcy prawni J. S., którzy wprowadzili nie przenieśli na T. P. wynikających z dekretu praw i roszczeń do gruntu, które J. S. nabyła od następców prawnych dotychczasowego właściciela, ale zaprzestali korzystania z gruntu. Również następczyni prawna dotychczasowego właściciela w zakresie drugiej połowy budynku (której własność T. P. nabyła przez zasiedzenia) utraciła przymiot samoistnego posiadacza nieruchomości gruntowej.

Samoistnym posiadaczem rzeczy jest ten, kto nią faktycznie włada jak właściciel (art. 336 k.c.). Do zaistnienia przesłanki samoistności posiadania rzeczy konieczne jest łącznie wystąpienie elementu zewnętrznego - władania rzeczą (*corpus*) i elementu wewnętrznego - woli władania jak właściciel (*animus*). Domniemywa się, że ten kto rzeczą faktycznie włada, jest posiadaczem samoistnym (art. 339 k.c.). Przewidziane przez przepis art. 339 k.c. domniemanie prawne nie jest jednak domniemaniem, które bezwzględnie wiąże, niezależnie od okoliczności. Nie może być sprzeczne z istniejącym stanem faktycznym, który wprost wyłącza dopuszczalność takiego domniemania (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 15 maja 2014 r., IV CSK 487/13, nie publ.).

Posiadacz samoistny to taki, którego zakres faktycznego władania rzeczą jest taki sam jak właściciela i który znajduje się w położeniu pozwalającym na korzystanie z rzeczy w taki sposób, jak może czyniąc to właściciel. Wyrazem tego jest, między innymi, niezależność w podejmowaniu decyzji co do przedmiotu posiadania (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 19 grudnia 2000 r., V CKN 164/00, nie publ.). Objęcie rzeczy w posiadanie samoistne przez osobę, która nie jest jej właścicielem, zakłada świadomość posiadania będącą wyobrażeniem o przysługującym jej prawie własności. Samo faktyczne władanie, pozbawione woli ukierunkowanej na treść i zakres prawa własności, pozostaje tylko faktycznym władaniem. Każdy bowiem samoistny posiadacz obejmuje rzecz w posiadanie dlatego, że z przyczyn usprawiedliwionych uważa się za właściciela, albo dlatego, że chce rzeczą władać dla siebie jak właściciel, chociaż wie, że nim nie jest (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 5 grudnia 2007 r. I CSK 300/07, OSNC – ZD 2008, nr 3, poz. 91, postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 9 grudnia 2014 r., III CSK 354/13, nie publ.).

Nie można zgodzić się z Sądem Okręgowym, że sama świadomość posiadacza przysługiwania prawa własności innemu podmiotowi, wyłącza przymiot samoistności posiadania w rozumieniu art. 336 k.c. Dopiero wpływ tej świadomości na zakres działań posiadacza podejmowanych w stosunku do rzeczy może prowadzić do takiej oceny.

W przypadku nieruchomości gruntowej powstałej w oparciu o przepisy dekretu, właściciel znajdujących się na nich budynków bądź ich samoistny posiadacz siłą rzeczy musi korzystać z terenu wokół budynku w takim zakresie, w jakim jest to niezbędne do korzystania z budynku. Ta okoliczność sama w sobie nie przesądza jeszcze o samoistnym charakterze posiadania. Sąd drugiej instancji ustalił, że wprawdzie T. P. posiadała grunt przy ul. S., wykorzystując go pod ogródek i jako zaplecze sklepu, ale nie wykazywała woli władania tym gruntem jak właściciel, przynajmniej do 1991 r. Oceny takiej Sąd Okręgowy dokonał w oparciu o zeznania syna T. P. a ojca wnioskodawcy, złożone w sprawie o zasiedzenie przez T. P. drugiej połowy nieruchomości budynkowej. A. P. zeznał, że T. P. nie mogła dokonywać remontów, gdyż teren ten był przeznaczony dla Kolejnictwa i dopiero w 1991 r. Kolej się zrzekła. Powyższe dowodzi, że T. P. w stosunku do gruntu nie

podejmowała działań cechujących właściciela, lecz była w swoich zamierzeniach ograniczana prawami innego podmiotu i miała świadomość tych ograniczeń. Można zatem przyjąć, że do 1991 r. T. P. respektowała prawa innego podmiotu i to determinowało sposób realizacji jej własnych uprawnień do gruntu, które kwalifikowały jej posiadanie jako zależne. Dlatego Sąd drugiej instancji ostatecznie trafnie przyjął, że do 1991 r. T. P. nie była samoistnym posiadaczem spornego gruntu.

Drugim istotnym faktem, mającym znaczenie dla oceny charakteru posiadania wnioskodawcy, jako kontynuatora posiadania gruntu po T. P. było podpisanie przez niego z miastem stołecznym Warszawą w dniu 30 czerwca 2005 r. umowy użyczenia gruntu przy ul. S. Takie zachowanie posiadacza co najmniej pośrednio wskazuje na to jaki charakter miało posiadanie przez niego gruntu przed zawarciem umowy użyczenia, a na pewno świadczy o woli posiadania zależnego, poczynając od zawarcia tej umowy. Jeśli do 1991 r. T. P. nie była samoistnym posiadaczem nieruchomości gruntowej stanowiącej do 27 maja 1990 r. własność Skarbu Państwa, to nie mogło dojść do skrócenia z mocy art. 10 ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 55, poz. 321, ze zm.) o połowę czasu posiadania wymaganego do zasiedzenia. Nawet gdyby przyjąć, że poczynając od 1991 r., nastąpiła zmiana charakteru posiadania z zależnego na samoistne, to do zawraca umowy użyczenia, (czerwiec 2005 r.), ujawniającej wolę wnioskodawcy posiadania zależnego, nie upłynął wymagany do zasiedzenia czas posiadania samoistnego.

Z tego też względu eksponowana przez wnioskodawcę w skardze kasacyjnej konieczność ustalenia przymiotu wiary posiadania dla rozstrzygnięcia tej sprawy jest prawnie irrelevantna.

Mając na względzie powyższe, Sąd Najwyższy orzekł na podstawie art. 398¹⁴ k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

kc

aj

