

POSTANOWIENIE

Dnia 23 października 2020 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Paweł Grzegorzcyk (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Anna Owczarek

SSN Władysław Pawlak

w sprawie z wniosku M. B.

przy uczestnictwie M. M., Z. R., A. R., J. R., Miasta [...] i Prokuratora Prokuratury Rejonowej [...]

o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 23 października 2020 r.,

skargi kasacyjnej uczestnika M. M.

od postanowienia Sądu Okręgowego w W.

z dnia 30 stycznia 2018 r., sygn. akt [...],

oddala skargę kasacyjną.

UZASADNIENIE

Wnioskodawca M. B. w dniu 17 kwietnia 2013 r. wniósł o stwierdzenie, że z dniem 2 lutego 2002 r. nabył przez zasiedzenie własność nieruchomości budynkowej położonej w W.. przy ul. F. w udziale wynoszącym 4/8 części.

Sąd pierwszej instancji - Sąd Rejonowy w W.. ustalił, że nieruchomość gruntowa położona w W.. przy ul. F., zabudowana szeregowym budynkiem

mieszkalnym, stanowiła przed rokiem 1939 własność L. B. i A. B.. Na podstawie dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m. st. Warszawy (Dz. U. nr 50, poz. 279 ze zm.), grunt ten z dniem 21 listopada 1945 r. przeszedł na własność Skarbu Państwa, aktualnie zaś stanowi własność Miasta W.. L. B. i A. B. złożyli w terminie wnioski o przyznanie prawa własności czasowej, toteż budynek mieszkalny posadowiony na gruncie przy ul. F. pozostał ich własnością.

A. B. zmarła w dniu 31 stycznia 1954 r. Spadek po niej w zakresie udziału objętego wspólnością ustawową nabyły dzieci R. B. i Z. R. z domu B. (obecnie: R.) po 1/2 części każde z nich.

L. B. zmarł w dniu 30 maja 1975 r. Spadek po nim nabyła w całości z mocy testamentu druga żona spadkodawcy - H. B.. L. B. uczynił w testamencie zapis w postaci przysługującego mu udziału 1/2 w nieruchomości budynkowej położonej w W.. przy ul. F. na rzecz wnuka M. B..

A. i L. małżonkowie B. władali budynkiem przy ul. F. w W.. aż do śmierci. Lokale w tym budynku były zajęte przez lokatorów kwaterunkowych. Od 1963 r. L. B. powierzył administrowanie budynkiem w swoim imieniu Z.. Po śmierci L. B. sprawami związanymi z budynkiem zajęła się córka Z. R., która udzieliła dalszego pełnomocnictwa do administrowania Z., uiszczając opłaty z tego tytułu w imieniu własnym, R. B. i M. B..

Od 1977 r. M. B. przebywał stale w Szwajcarii. W związku z tym, nie mogąc osobiście sprawować zarządu budynkiem przy ul. F. w W.., upoważnił do zarządzania nim w swoim imieniu ciotkę - Z. R., początkowo na podstawie nieformalnego porozumienia, zaś w 1991 r. udzielił jej pełnomocnictwa. Od co najmniej 1978 r. do M. B., jako jednego ze współwłaścicieli budynku przy ul. F. w W.., kierowane były pisma urzędowe dotyczące tej nieruchomości.

R. B. zmarł w dniu 22 listopada 1988 r. Spadek po nim nabyli M. B. i A. R. po 1/2 części. W dniu 19 lipca 1989 r. H. B., jako jedyna spadkobierczyni L. B., złożyła w obecności Starszego Inspektora Urzędu Dzielnicy W. oświadczenie, że zapis testamentowy na rzecz R. B. i M. B. w postaci praw do domu w W.. przy ul. F.

wydała we właściwym czasie i do zapisu tego nie rości sobie żadnych praw i pretensji.

H. B. zmarła w dniu 24 marca 1991 r. Spadek po niej na podstawie testamentu nabył w całości M. M..

Z. R. uzyskała pełnomocnictwa dotyczące budynku przy ul. F. w W.. od M. B. i A. R.. Na tej podstawie, a przed udzieleniem pełnomocnictw także na podstawie nieformalnej umowy, zarządzała w ich imieniu przypadającymi im udziałami w nieruchomości. W dniu 21 czerwca 1995 r. Z. R., działając jako pełnomocnik M. B., wytoczyła powództwo przeciwko M. M. o wydanie zapisu w postaci udziału 1/2 w nieruchomości budynkowej w W.. przy ul. F.. Postępowanie to zostało umorzone.

Z dniem 1 października 1995 r. w miejsce Z. zarząd budynkiem przy ul. F. w W.. przejęła samodzielnie Z. R.. Administrowała budynkiem, pobierała czynsz, zawierała umowy na dostawę mediów. Ponadto nadzorowała i finansowała prace remontowe. Począwszy od lat 90 - tych XX w. Z. R. w imieniu własnym oraz M. B. i A. R. czyniła starania o ustanowienie prawa użytkowania wieczystego gruntu. W dniu 18 sierpnia 1995 r. wydano decyzję administracyjną w przedmiocie ustanowienia prawa wieczystego użytkowania do gruntu przy ul. F. w W.. w częściach niepodzielnych na rzecz M. B. w 5/8, Z. R. w 2/8 i A. R. w 1/8 części, stwierdzając, że budynek na gruncie stanowi własność tych osób. W ślad za decyzją nie został sporządzony akt notarialny. W piśmie z dnia 25 października 1999 r. Z. R., działając w imieniu własnym oraz M. B. i A. R., zwróciła się do Urzędu Gminy W. o uaktualnienie tej decyzji celem sporządzenia aktu notarialnego.

Od 1995 r. między M. B. a Z. R. zaczęły się nieporozumienia na tle zarządzania budynkiem. M. B. nie udzielił Z. R. kolejnego pełnomocnictwa mimo jej prośby, następnie zaś ustanowił profesjonalnego pełnomocnika, aby ten reprezentował go w sprawach związanych z budynkiem.

Wnioskiem z dnia 7 grudnia 2006 r. Z. R. wystąpiła o stwierdzenie zasiedzenia nieruchomości budynkowej położonej w W.. przy ul. F. - w udziale wynoszącym 3/4, wskazując, że w 1/4 jest ona właścicielką tego budynku. We wniosku tym Z. R. podnosiła, że od ponad 30 lat, tj. od śmierci L. B., jest jedynym

współwłaścicielem użytkującym samoistnie i w całości budynek, tak jak to czyni właściciel. Wniosek ten został prawomocnie oddalony.

Przed Sądem Okręgowym w W.. toczy się postępowanie z powództwa M. B. przeciwko M. M., Z. R. i A. R. o ustalenie. W sprawie tej, pozwem z dnia 5 czerwca 2012 r., M. B. wniósł o ustalenie, że jest właścicielem 5/8 części budynku mieszkalnego położonego w W.. przy ul. F.. Postanowieniem z dnia 18 kwietnia 2013 r. postępowanie to zostało zawieszone na podstawie art. 177 § 1 pkt 1 k.p.c. do czasu prawomocnego zakończenia postępowania o stwierdzenie zasiedzenia.

Sąd Rejonowy uznał, że wniosek nie zasługiwał na uwzględnienie.

Sąd przyjął, że od 1963 r. budynkiem władało, jako dzierżyciel, Z.. Z. to zarządzało budynkiem początkowo w imieniu L. B., następnie zaś w imieniu jego spadkobierców - w tym M. B. - wskutek udzielenia przez Z. R. dalszego pełnomocnictwa do administrowania nieruchomością. M. B. nigdy samodzielnie nie sprawował władztwa nad budynkiem ze względu na pobyt w Szwajcarii. Z. sprawowało jednak od 1978 r. władztwo nad budynkiem także w imieniu wnioskodawcy, ponieważ od tego roku dokumenty dotyczące budynku były kierowane właśnie do M. B., a także do Z. R. i R. B., tj. do spadkobierców L. B. i A. B.. Postępowanie spadkowe po L. B. zakończyło się w 1977 r., zaś ze złożonych dokumentów wynikało, że z pewnością od 1978 r. zarówno urzędy, jak i Z. uznawały M. B. za jednego ze współwłaścicieli budynku przy ul. F. w W..

Sąd Rejonowy zauważył, że brak jest dokumentów sporządzonych przed 1978 r., które poświadczałyby, iż Z. sprawowało w tym okresie zarząd również w imieniu M. B.. Z materiału nie wynikało, kiedy konkretnie zarządca zaczął uznawać M. B. za spadkobiercę L. B., niemniej jednak, zdaniem Sądu, najwcześniejsze dokumenty, z których wynikał taki stan, pochodziły z 1978 r.

Począwszy od dnia 1 października 1995 r. zarząd budynkiem wykonywała samodzielnie Z. R.; władztwo realizowała ona jednak nie tylko w imieniu własnym, lecz także w imieniu M. B. i A. R., których uważała za współwłaścicieli budynku. M. B., Z. R. i A. R. mieli jednak świadomość, że wnioskodawcy nie przysługuje prawo własności w odniesieniu do objętej wnioskiem części budynku, a jedynie roszczenie o wykonanie zapisu. Było to przyczyną oświadczenia H. B. z dnia 19 lipca 1989 r.

co do wydania przedmiotu zapisu, jak również powództwa wytoczonego przez Z. R. w imieniu wnioskodawcy przeciwko M. M.. Powództwo to, w ocenie Sądu Rejonowego, nie świadczyło jednak o utracie przez wnioskodawcę właścicielskiego nastawienia względem nieruchomości, lecz wskazywało na złą wiarę wnioskodawcy i reprezentującej go w sprawowaniu władztwa Z. R..

Niemniej jednak, w ocenie Sąd Rejonowego, władztwo wnioskodawcy, który nie sprawował go osobiście, stopniowo zaczęło wygasać w związku z nieporozumieniami, głównie na tle finansowym, między nim a Z. R.. Konflikt rodzinny i spowodowana nim niechęć wnioskodawcy do reprezentowania go przez Z. R., w tym też nieudzielenie jej kolejnego pełnomocnictwa, wskazują, że władanie to stopniowo słabło. Wprawdzie przez pewien czas Z. R. reprezentowała także wnioskodawcę, co wynikało choćby z dokumentacji dotyczącej starań o ustanowienie prawa użytkowania wieczystego, ostatecznie jednak władanie wnioskodawcy ustało z chwilą wystąpienia przez Z. R. z wnioskiem o stwierdzenie zasiedzenia budynku m.in. co do części, której była dzierżycielem.

Składając wniosek o stwierdzenie zasiedzenia Z. R. zmanifestowała wolę przekształcenia swojego posiadania w samoistne. W konsekwencji, skoro wnioskodawca utracił posiadanie samoistne nieruchomości w 2006 r., nie można było uznać, by posiadał ją nieprzerwanie przez 30 lat. Z postępowania dowodowego nie wynikało wprawdzie, by H. B. lub jej spadkobierca M. M. czuli się właścicielami nieruchomości. Co więcej, zarówno oni, jak też Z. R., R. B. i A. R. oraz instytucje i urzędy uznawały za właściciela budynku w 1/2 po L. B. właśnie wnioskodawcę. Brak aktywności właściciela nie ma jednak wpływu na przysługujące mu prawo; aktywność tę musi natomiast wykazywać posiadacz, który nieruchomość zasiaduje.

Na skutek apelacji wnioskodawcy, postanowieniem z dnia 30 stycznia 2018 r. Sąd Okręgowy w W.. zmienił zaskarżone orzeczenie w ten sposób, że stwierdził, iż M. B. nabył przez zasiedzenie z dniem 1 stycznia 2008 r. własność udziału wynoszącego 1/2 części we współwłasności nieruchomości budynkowej położonej w W. przy ul. F..

Sąd Okręgowy, dzieląc ustalenia faktyczne Sądu Rejonowego w zakresie posiadania nieruchomości przez wnioskodawcę aż do roku 2006, poczynił własne dalsze ustalenia. Na podstawie dowodów osobowych Sąd Okręgowy ustalił, że złożeniu wniosku o stwierdzenie zasiedzenia udziału w nieruchomości przez Z. R. nie towarzyszył zamiar przekształcenia dzierżenia, wynikającego z powierzenia jej zarządu nieruchomością przez wnioskodawcę, w posiadanie samoistne. Dowodziły tego nie tylko zeznania wnioskodawcy i uczestnika J. R., lecz także podjęta przez Z. R. w 2008 r. inicjatywa zaskarżenia do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w W.. decyzji administracyjnej wprowadzającej zmiany w operacie ewidencji gruntów i budynków polegające na wykreśleniu współużytkowników wieczystych M. B., Z. R. i A. R.. Uczestniczka skutecznie zakwestionowała zmiany niekorzystne m.in. dla wnioskodawcy, wskazując, że wnioskodawca jest współwłaścicielem budynku w udziale wynikającym ze spadkobrania, przez co rozumiała także objęcie przez niego udziału w nieruchomości z tytułu zapisu. Przy czym Z. R., składając skargę na korzyść wnioskodawcy, działała w sytuacji, w której M. B. miał już w Polsce pełnomocnika, nie było zatem faktycznej potrzeby, aby Z. R. w dalszym ciągu sprawowała pieczę nad jego interesami i majątkiem. Ustanowienie przez M. B. zawodowego pełnomocnika w Polsce nie wpłynęło więc, zdaniem Sądu Okręgowego, na zachowanie Z. R., która w dalszym ciągu wykonywała władztwo nad nieruchomością za wnioskodawcę i dla niego, czyli jako dzierżyciel. Pełnomocnictwo, którego udzielił jej M. B., nie zostało także nigdy odwołane.

Sąd Okręgowy ustalił, że wystąpienie przez Z. R. ze skargą do sądu administracyjnego, a wcześniej z wnioskiem o stwierdzenie zasiedzenia udziału w nieruchomości przy ul. F., zmierzało do uregulowania stanu prawnego nieruchomości. Z. R. uważała, że powinna doprowadzić do ustalenia właściciela nieruchomości, tak by możliwe stało się zawarcie umowy użytkowania wieczystego. Gdyby prawo to zostało ustalone na jej rzecz, po przeprowadzeniu formalności zamierzała zwrócić je prawowitym właścicielom, za których uważała M. B. w 5/8, A. R. w 1/8 i siebie w 2/8 części. W postępowaniu Z. R. brak było zatem woli posiadania nieruchomości dla siebie, występował natomiast po jej stronie, podobnie jak przed rokiem 2006, *animus* ukierunkowany na M. B..

Sąd Okręgowy przyjął ponadto, że Sąd Rejonowy błędnie uznał, iż postępowanie o stwierdzenie zasiedzenia z wniosku Z. R. przerwało bieg zasiedzenia na rzecz wnioskodawcy.

Postanowienie Sądu Okręgowego zaskarżył w całości skargą kasacyjną uczestnik M. M., zarzucając naruszenie art. 199 § 1 pkt 2 w związku z art. 379 pkt 3, art. 366, art. 365 § 1 i art. 13 § 2 k.p.c., art. 247 w związku z art. 391 § 1 i art. 382 k.p.c., art. 172 § 1 i 2 w związku z art. 206, art. 336 i art. 339 k.c., art. 336 w związku z art. 348, art. 968 § 1 i art. 172 § 1 i 2 k.c., art. 968 § 1 w związku z art. 976 *a contrario*, art. 970, art. 336 i art. 172 § 1 i 2 k.c., a także art. 123 § 1 pkt 1 w związku z art. 124 § 1 i 2 oraz art. 175 k.c. Na tej podstawie wniosł o uchylenie zaskarżonego postanowienia i zniesienie postępowania w zakresie dotkniętym nieważnością, względnie zmianę zaskarżonego orzeczenia przez oddalenie apelacji.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Najdalej zmierzał zarzut związany z orzekaniem przez Sądy *meriti* w warunkach powagi rzeczy osądzonej, który skarżący wiązał z faktem uprzedniego prawomocnego oddalenia wniosku o stwierdzenie zasiedzenia złożonego przez Z. R.. Zdaniem skarżącego, rozpoznając ten wniosek, sąd musiał również badać, czy którykolwiek z uczestników postępowania, których krąg był tożsamy z kręgiem uczestników postępowania w sprawie, w której złożono skargę kasacyjną, mógł nabyć własność nieruchomości przez zasiedzenie, a w razie ustalenia takiego stanu rzeczy mógł stwierdzić zasiedzenie na rzecz innego uczestnika, czego jednak nie uczynił.

Przepisy art. 365 i 366 k.p.c. mają na podstawie art. 13 § 2 k.p.c. zastosowanie także w postępowaniu nieprocesowym, co oznacza, że zapadające w tym trybie postanowienia orzekające co do istoty sprawy cieszą się prawomocnością materialną w obu jej aspektach - mocy wiążącej (art. 365 k.p.c.) i powagi rzeczy osądzonej (art. 366 k.p.c.) (por. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 12 kwietnia 1995 r., III CZP 35/95, OSNC 1995, nr 7-8, poz. 110; w nowszym orzecznictwie postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 27 sierpnia 2020 r., IV CSK 569/19, niepubl.). Wniosek o stwierdzenie zasiedzenia złożony w sprawie, w której

uprzednio zapadło już prawomocne merytoryczne orzeczenie, podlega zatem odrzuceniu (art. 199 § 1 pkt 2 w związku z art. 13 § 2 k.p.c.), bez względu na to, czy orzeczeniem tym wniosek o stwierdzenie zasiedzenia został uwzględniony, czy oddalony.

Granice prawomocności materialnej postanowienia w przedmiocie wniosku o stwierdzenie zasiedzenia nie są jednak w pełni jednolicie postrzegane w orzecznictwie Sądu Najwyższego. W motywach uchwały z dnia 12 czerwca 1986 r., III CZP 28/86, OSNCP 1987, nr 5-6, poz. 74, Sąd Najwyższy uznał, że oddalenie, a nawet uwzględnienie wniosku o stwierdzenie zasiedzenia na rzecz osoby, której wniosek dotyczy, nie wyklucza stwierdzenia zasiedzenia tej samej nieruchomości na rzecz innej osoby w innym postępowaniu z tego powodu, że spełnia ona przesłanki zasiedzenia w okresie objętym wcześniejszym wnioskiem, bądź z tego względu, że osoba ta nabyła własność w terminie późniejszym (por. też postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 15 września 2011 r., II CSK 657/10, niepubl., w którym przyjęto, że oddalenie wniosku o stwierdzenie zasiedzenia obejmuje tylko uprawnienie wnioskodawcy, nie przesądza natomiast o uprawnieniach innych podmiotów do tej samej nieruchomości). Z drugiej strony, w judykaturze wyrażane jest także stanowisko, że jeżeli doszło do stwierdzenia zasiedzenia, powaga rzeczy osądzonej obejmuje nie tylko wszystkich uczestników postępowania, lecz także osoby zainteresowane, które nie stały się jego uczestnikami, z tym skutkiem, że prawomocne stwierdzenie zasiedzenia wyklucza możliwość nabycia własności tej samej nieruchomości lub jej części przez zasiedzenie w tym samym czasie przez inną osobę (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 18 lutego 2009 r., I CSK 337/08, niepubl., z dnia 16 września 2011 r., IV CSK 608/10, niepubl., i z dnia 11 października 2012 r., III CSK 316/11, niepubl.). W nurt ten wpisuje się również stanowisko, według którego przeszkoda do ponownego orzekania w sprawie o stwierdzenie zasiedzenia nie występuje, jeżeli uprzednio stwierdzono wprowadzenie nabycie tej samej nieruchomości przez zasiedzenie na rzecz innej osoby, lecz terminy biegu zasiedzenia na siebie nie zachodzą (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 25 maja 2012 r., I CSK 475/11, OSNC 2013, nr 2, poz. 25).

Wahania te wiążą się częściowo z kwestią związania sądu wnioskiem w aspekcie osoby, na rzecz której ma nastąpić stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie, rozstrzygniętą ostatecznie uchwałą składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 11 czerwca 2015 r., III CZP 112/14, OSNC 2015, nr 11, poz. 127 (por. też uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 19 października 2017 r., III CZP 49/17, OSNC 2018, nr 7-8, poz. 71). Kompleksowe rozstrzygnięcie tego zagadnienia nie było jednak konieczne w okolicznościach sprawy, w której złożono skargę kasacyjną. W postępowaniu zainicjowanym przez Z. R. nie zgłoszono żądania stwierdzenia zasiedzenia na rzecz M. B., a wniosek Z. R. został prawomocnie oddalony. Z uwzględnieniem stanowiska wyrażonego w uchwale powiększonego składu Sądu Najwyższego z dnia 11 czerwca 2015 r., III CZP 112/14, prawomocne postanowienie oddalające wniosek o stwierdzenie zasiedzenia oznacza jedynie, że podniesione w sprawie żądanie stwierdzenia zasiedzenia okazało się nieuzasadnione, co nie jest równoznaczne z przesądzeniem, czyją własnością jest nieruchomość objęta wnioskiem, oraz że w rozpatrywanym czasie nie doszło do zmiany własnościowej w związku z zasiedzeniem tej samej nieruchomości lub jej części przez inną osobę. Nieruchomość zachowuje swój dotychczasowy status prawny, a oddalenie wniosku nie wyklucza następczego wszczęcia i przeprowadzenia postępowania o stwierdzenie zasiedzenia na rzecz innego podmiotu, także wtedy, gdyby zasiedzenie na jego rzecz miało biec w całości lub częściowo w tym samym czasie.

Odmienne zapatrywanie kolidowałoby z zaakceptowanym w motywach uchwały powiększonego składu Sądu Najwyższego założeniem, że osoba, na rzecz której nastąpiło zasiedzenie, nie ma obowiązku występowania na drogę sądową w celu stwierdzenia tego stanu rzeczy, a jej bierna postawa powinna być respektowana, jako wyraz jej autonomii woli. W postępowaniu o stwierdzenie zasiedzenia sąd, będąc związany żądaniem, nie bada natomiast z własnej inicjatywy, czy nie doszło do zasiedzenia w innym kierunku podmiotowym niż wynikający z żądania (art. 321 § 1 w związku z art. 13 § 2 k.p.c.). Niemożliwe byłoby również w takim przypadku wszczęcie kolejnego postępowania o stwierdzenie zasiedzenia, jeżeli uprzednie postępowanie zakończyło się oddaleniem wniosku wynikającym ze wskazania niewłaściwej osoby jako nabywcy

własności przez zasiedzenie, tymczasem droga ta została uznana za dopuszczalną w rozważanej uchwale powiększonego składu Sądu Najwyższego, gdyby w toku postępowania nie doszło do zmiany żądania i jego prawidłowego sformułowania.

Stanowisko to nie wyłącza przyznania, w interesie sprawności postępowania i stabilności obrotu, prawomocnemu postanowieniu uwzględniającemu wniosek o stwierdzenie zasiedzenia dalej idącego skutku, prekludującego prawa konkurentów do zasiedzenia własności nieruchomości wywodzone z posiadania samoistnego tej nieruchomości w tym samym czasie, bez względu na to, czy brali udział w postępowaniu (*arg. ex art. 524 § 2 k.p.c.*) i żądali stwierdzenia zasiedzenia na swoją rzecz. W kierunku tym skłaniają się przywołane wcześniej głosy części orzecznictwa (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 18 lutego 2009 r., I CSK 337/08, z dnia 16 września 2011 r., IV CSK 608/10, z dnia 11 października 2012 r., III CSK 316/11, i z dnia 25 maja 2012 r., I CSK 475/11). Bliższe rozważanie tego zagadnienia nie było jednak niezbędne do oceny zarzutów skargi kasacyjnej.

Zarzuty naruszenia prawa procesowego związane z orzekaniem w warunkach powagi rzeczy osądzonej należało zatem uznać za nieuzasadnione.

Drugi z zarzutów naruszenia prawa procesowego skarżący łączył z dopuszczeniem dowodu z przesłuchania J. R. w zakresie treści wniosku Z. R. o stwierdzenie zasiedzenia i pism procesowych składanych w tym postępowaniu, co miało kolidować z art. 247 k.p.c., który ogranicza prowadzenie dowodu z zeznań świadków lub z przesłuchania stron przeciwko lub ponad osnowę dokumentu. Należało jednak zauważyć, że ograniczenie to dotyczy dokumentów obejmujących czynności prawne, dla których prawo materialne przewiduje formę zastrzeżoną pod rygorem nieważności, nie zaś dokumentów obejmujących czynności procesowe, polegające na wszczęciu postępowania sądowego oraz wnioski i oświadczenia składane w toku postępowania. Ponadto, Sąd Okręgowy nie dokonywał *in casu* rekonstrukcji treści wniosku o stwierdzenie zasiedzenia, lecz poczynił ustalenia co do intencji, którymi kierowała się Z. R. inicjując to postępowanie. Ubocznie należało zauważyć, że z materiału sprawy nie wynikało, by skarżący obecny na posiedzeniu Sądu Okręgowego, na którym przeprowadzono dowód z przesłuchania J. R., podniósł zastrzeżenie na podstawie art. 162 w związku z art. 13 § 2 i art. 391 § 1

k.p.c., pozwalające powołać się na ewentualne uchybienie procesowe w postępowaniu kasacyjnym (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 15 lipca 2018 r., I CSK 551/17, niepubl. i powołane tam dalsze orzecznictwo). Rozważany zarzut nie mógł zatem okazać się skuteczny.

Zarzuty naruszenia prawa materialnego zostały skoncentrowane na kwestii objęcia przez wnioskodawcę właścicielskiego posiadania nieruchomości. W ocenie skarżącego, między współwłaścicielami miało miejsce posiadanie *pro indiviso*, a możliwość zasiedzenia w takiej konfiguracji podmiotowej jest uzależniona od zamanifestowania w sposób widoczny dla otoczenia zmiany zakresu posiadania ponad wynikający z uprawnień przysługujących każdemu współwłaścicielowi zgodnie z art. 206 k.c. W skardze podniesiono również, że w przypadku współposiadania, do rangi kryterium warunkującego zasiedzenie udziału należącego do innego współwłaściciela powinien być podniesiony element fizycznego władztwa nad rzeczą.

Zgodzić się trzeba, że do zasiedzenia udziału współwłaściciela w warunkach współposiadania nieruchomości judykatura wymaga spełnienia rygorystycznych warunków związanych z koniecznością zamanifestowania władania nieruchomością ponad udział (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 19 grudnia 2019 r., III CSK 101/19, niepubl. i powołane tam dalsze orzecznictwo). Sytuacja, do której doszło w okolicznościach sprawy, nie miała jednak typowego charakteru. Z materiału sprawy wynikało, że L. B. dokonał w testamencie podziału swego majątku, zapisując udziały we własności nieruchomości budynkowej swemu synowi R. B. (2/16) i wnukowi M. B. (1/2). Żona spadkodawcy H. B. nie partycypowała w podziale tej nieruchomości, otrzymując inne składniki majątku; została ona jednak prawomocnie uznana za jedynego spadkobiercę ze względu na to, że nieruchomość przy ul. F. nie przedstawiała, zdaniem sądu spadku, żadnej wartości rynkowej, a w związku z tym przyznany H. B. majątek wyczerpywał prawie cały spadek (art. 961 k.c.). Okoliczności te nie były bez znaczenia dla sposobu władania nieruchomością po śmierci L. B., zważywszy, że - jak wynikało z wiążących Sąd Najwyższy ustaleń faktycznych (art. 398¹³ § 2 k.p.c.) - H. B. nie władała nieruchomością, nie kwestionowała zapisu na rzecz M. B., nie rościła sobie praw wobec nieruchomości ani też nie czuła się jej właścicielem, podobnie jak będący jej

spadkobiercą skarżący, co w odniesieniu do H. B. potwierdzało jej oświadczenie, zgodnie z którym wydała ona należny wnioskodawcy zapis.

Zeznaniom T. M. mającym dowodzić, że H. B. i jej zstępni wyrażali wolę posiadania nieruchomości, nie dał wiary Sąd Rejonowy, uznając je za sprzeczne z pozostałym materiałem i kolidujące z logiką oraz zasadami doświadczenia życiowego. W sprawie nie ustalono zarazem, jak była mowa, by H. B., jako poprzedniczka prawna skarżącego, bezpośrednio lub pośrednio wykonywała władztwo spornej nieruchomości lub miała wolę jego wykonywania (*animus*). W konsekwencji, mimo że pozostawała ona współwłaścicielką nieruchomości, stan faktyczny nie stwarzał podstaw do przyjęcia, by między nią a pozostałymi właścicielami występowała relacja współposiadania *pro indiviso*.

Nie było w związku z tym konieczne, by zawładnięcie przez wnioskodawcę nieruchomością w zakresie udziału należącego do H. B., a następnie do skarżącego było w szczególności sposób unaocznione względem poprzedniczki prawnej skarżącego. Pozostali współwłaściciele traktowali natomiast wnioskodawcę jako jednego z właścicieli, kierując się dyspozycjami zawartymi w testamencie L. B.. Racją jest, że wnioskodawca w związku z pobytem za granicą nie władał samodzielnie nieruchomością, posiadanie może być jednak realizowane przez inną osobę, a brak bezpośredniego fizycznego władztwa nad rzeczą nie stanowi *per se* przeszkody do kwalifikacji posiadania jako właścicielskiego.

Sąd Rejonowy ustalił, czego nie podważono w postępowaniu apelacyjnym, że wnioskodawca miał wolę posiadania nieruchomości jak właściciel. Decydujące znaczenie miało w tej sytuacji, czy zarząd nieruchomością był wykonywany także na rzecz wnioskodawcy, mimo że nie był on właścicielem, a jeżeli tak - od jakiego momentu. Sądy *meriti* przyjęły, że zarząd ten przynajmniej od 1978 r. był realizowany przez Z. także w imieniu wnioskodawcy, co miało odzwierciedlenie w uznawaniu wnioskodawcy za jednego ze współwłaścicieli; z materiału sprawy nie wynikało zarazem, by zarządca traktował jako współwłaściciela H. B.. Nietrafnie zarzucał skarżący w tym kontekście, że Z. nie było władne do rozstrzygania sporów właścicielskich ze skutkiem w postaci wyzucia z posiadania poprzedniczki prawnej skarżącego, ponieważ Sądy *meriti* nie przyznały zarządcy takiej kompetencji, a

jedynie oceniały, na podstawie zewnętrznych okoliczności, na czyją rzecz był sprawowany zarząd nieruchomością.

W skardze nie wskazano przekonujących argumentów, dlaczego władanie nieruchomością przez Z. nie mogło być w tym kontekście traktowane jako pośrednie wykonywanie posiadania właścicielskiego przez wnioskodawcę, za taki nie można było bowiem uznać ogólnikowego stwierdzenia, że zakres, funkcja i podstawa prawna różnią się w tym przypadku w sposób zasadniczy i powinny być traktowane odrębnie. Ustalenie, że Z. posiadało nieruchomość także za wnioskodawcę (art. 338 k.c.), zostało dokonane ponadto nie tylko na podstawie oceny zachowania zarządcy, lecz także innych podmiotów uznających wnioskodawcę za współwłaściciela.

Uzasadniając zarzuty naruszenia art. 172 i 336 k.c. skarżący podniósł również, że ocena charakteru władztwa nad rzeczą może wymagać odwołania się do podstawy objęcia rzeczy we władanie. Stanowisko to co do zasady należało uznać za trafne, dotyczy ono jednak sytuacji, w której zachodzi potrzeba rozstrzygnięcia, czy władanie nieruchomością ma walory posiadania samoistnego, czy zależnego. W judykaturze podkreśla się zwłaszcza, że objęcie posiadania za wiedzą i zgodą właściciela świadczy z reguły o posiadaniu zależnym (por. np. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 12 kwietnia 2019 r., I CSK 368/18, niepubl. i powołane tam wcześniejsze orzecznictwo).

Pogląd ten odrywał się jednak od okoliczności sprawy, zważywszy, że *in casu* kwestia kwalifikacji władztwa realizowanego przez wnioskodawcę jako posiadania zależnego, w ogóle nie była przedmiotem rozważań. Wbrew stanowisku skarżącego, Sąd Okręgowy nie przyjął również, by zapis testamentowy stwarzał na rzecz wnioskodawcy tytuł prawny do korzystania z nieruchomości; przeciwnie w ślad za Sądem Rejonowym stwierdził jednoznacznie, że wnioskodawca, podobnie jak Z. R. i A. R., byli świadomi tego, iż wnioskodawcy przysługuje jedynie roszczenie o wykonanie zapisu. Zaskarżone postanowienie nie naruszało tym samym powołanych w zarzutach skargi przepisów odnoszących się do konstrukcji zapisu zwykłego (art. 968 i n. k.c.). Odmienną kwestią jest natomiast, że sposób zadysponowania nieruchomością w testamencie przez L. B. wpłynął na faktyczny

sposób władania nią po jego śmierci, a w konsekwencji postrzeganie na zewnątrz tego, kto jest jej właścicielem, o czym była mowa wcześniej.

W skardze zarzucono także naruszenie art. 123 i art. 124 § 1 i 2 w związku z art. 175 k.c., które miało polegać na błędnym uznaniu, że wniosek Z. R. o stwierdzenie zasiedzenia udziału w nieruchomości na jej rzecz nie przerwał biegu zasiedzenia biegnącego na rzecz wnioskodawcy. Sposób uzasadnienia tego zarzutu łączył w istocie dwa zagadnienia – kwestię utraty posiadania samoistnego przez wnioskodawcę, które wykonywała w jego imieniu Z. R. i kwestię wpływu wniosku o stwierdzenie zasiedzenia złożonego przez jednego ze współposiadaczy na bieg zasiedzenia udziału w prawie własności tej nieruchomości na rzecz innego współposiadacza. Skarżący podnosił, że Z. R., składając wniosek, zmanifestowała wolę zawładnięcia dla siebie pozostałym udziałem we własności nieruchomości, z drugiej zaś strony, że Sąd Okręgowy błędnie uznał, iż nie była ona legitymowana do podjęcia akcji zaczepnej wobec wnioskodawcy, prowadzącej do przerwy biegu zasiedzenia na jego rzecz.

Odnosząc się do pierwszej kwestii, należało zważyć, że argumenty związane z wygaśnięciem samoistnego posiadania po stronie wnioskodawcy nie mogły stanowić uzasadnienia dla zarzutu naruszenia art. 123 w związku z art. 175 k.c. Ramy prawne tego zarzutu ukierunkowywały go na ocenę wystąpienia przesłanek przerwy biegu zasiedzenia, a więc sytuacji, w której mimo trwania właścicielskiego posiadania bieg zasiedzenia ulega przerwaniu. Tymczasem, z zastrzeżeniem art. 345 k.c., utrata statusu samoistnego posiadacza *a priori* wyłącza zasiedzenie, a błędna ocena tego stanu rzeczy przez sąd może stanowić naruszenie art. 172 k.c., nie zaś art. 123 k.c., mającego odpowiednie zastosowanie do biegu zasiedzenia.

Abstrahując od tego, kwestia utraty przez wnioskodawcę posiadania właścicielskiego w 2006 r. została szeroko rozważona przez Sąd Okręgowy, który dokonał w tym zakresie dodatkowych ustaleń, weryfikując kontekst i okoliczności złożenia wniosku o stwierdzenie zasiedzenia przez Z. R.. Zgodnie z tymi ustaleniami, Z. R. traktowała ów wniosek jako środek do uporządkowania stanu prawnego nieruchomości, a jej działaniu nie towarzyszył zamiar przekształcenia

dzierżenia w posiadanie właścicielskie, o czym świadczyły, w ocenie Sądu, działania Z. R. podejmowane w toku postępowania wszczętego tym wnioskiem przed sądem administracyjnym, w których traktowała ona wnioskodawcę jako współwłaściciela i działała na jego rzecz, a ponadto zachowanie Z. R. i jej męża po oddaleniu wniosku o stwierdzenie zasiedzenia, którzy w dalszym ciągu sprawowali zarząd w imieniu wnioskodawcy, nie podnosząc pretensji do jego udziału. Z ustaleń Sądu wynikało ponadto, że działania Z. R. w postępowaniu o stwierdzenie zasiedzenia były podejmowane z założeniem „zwrotu” prawa właścicielom, do których Z. R. zaliczała także wnioskodawcę. W tym stanie rzeczy, wobec stwierdzenia braku rzeczywistej woli posiadania rzeczy dla siebie po stronie Z. R., Sąd Okręgowy mógł przyjąć, że jej aktywność nie przerwała posiadania samoistnego po stronie wnioskodawcy, same zaś przywołane ustalenia stanowiły *quaestio facti*, których dopuszczalność dokonania skarżący bezskutecznie kwestionował zarzucając naruszenie art. 247 k.p.c., co wyjaśniono wcześniej.

Przechodząc do drugiego zagadnienia, należało zważyć, że do przerwy biegu zasiedzenia może doprowadzić czynność, o której stanowi art. 123 § 1 pkt 1 k.c., pod warunkiem podjęcia jej przez legitymowaną do tego osobę, którą jest właściciel, jako zagrożony skutkami zasiedzenia. Niezbędna jest ku temu „akcja zaczepna”, pochodząca od właściciela i skierowana przeciwko posiadaczowi, na rzecz którego biegnie zasiedzenie, mająca na celu pozbawienie go posiadania. Nie przerywa natomiast biegu zasiedzenia nieruchomości czynność przedsięwzięta przez jakąkolwiek inną osobę zainteresowaną nieruchomością, czy wywołaniem przerwy zasiedzenia (por. ostatnio uchwałę składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 17 kwietnia 2018 r., III CZP 100/17, OSNC 2018, nr 11, poz. 105 i powołane tam szerokie orzecznictwo).

Koresponduje z tym stanowisko odnoszące się wprost do rozważanej sytuacji, według którego wszczęcie postępowania o stwierdzenie zasiedzenia może prowadzić do przerwania zasiedzenia biegnącego na rzecz innego posiadacza jedynie wtedy, gdy po zakończeniu biegu zasiedzenia na rzecz jednego posiadacza rzecz została objęta w posiadanie samoistne przez inną osobę, zasiadającą ją przeciwko aktualnemu właścicielowi. W przeciwnym razie wniosek o stwierdzenie zasiedzenia nie może być uznany za wniesiony przez legitymowaną osobę

i prowadzący do przerwania biegu zasiedzenia (por. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 28 czerwca 2006 r., III CZP 35/06, OSNC 2007, nr 4, poz. 51, a także dzielające to stanowisko postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 28 stycznia 2015 r., I CSK 208/14, niepubl. i z dnia 5 czerwca 2018 r., IV CSK 30/18, niepubl.). Pogląd ten należało uznać za trafny, dodając, że przemawiają za nim także argumenty celowościowe związane ze stabilizującą funkcją zasiedzenia w obszarze stosunków własnościowych. Realizacja tej funkcji mogłaby ulec osłabieniu w razie przyjęcia, że działanie jednego z konkurujących współposiadaczy, zmierzające do stwierdzenia zasiedzenia na jego rzecz, przerywa zasiedzenie biegnące na rzecz pozostałych.

Wniosek Z. R. został oddalony ze względu na to, że wnioskodawczyni nigdy nie była posiadaczem samoistnym całości nieruchomości budynkowej, lecz posiadała ją jedynie w części odpowiadającej jej prawu własności. Wniosek ten nie stanowił środka obrony przed ingerencją w prawo własności wnioskodawczyni, lecz dotyczył sfery faktycznego władztwa niezwiązanego z jej udziałem we współwłasności nieruchomości. Złożony w tych okolicznościach nieskuteczny wniosek, jako nie pochodzący od osoby uprawnionej, nie mógł doprowadzić do przerwania zasiedzenia biegnącego na rzecz wnioskodawcy.

Podnoszona w skardze kwestia, że Z. R., składając wniosek, uważała się za posiadacza samoistnego w zakresie przekraczającym jej udział w prawie własności, pomijając wcześniejsze rozważania co do rzeczywistej woli Z. R., nie miała w tej mierze znaczenia, skoro aktywność konkurujących współposiadaczy nie przerywa biegu zasiedzenia biegnącego na rzecz pozostałych. Zasiedzenie wynikające z posiadania samoistnego po stronie wnioskodawcy nie biegło wobec Z. R., lecz wobec skarżącego i jego poprzedniczki prawnej, którzy nie podjęli działań zmierzających do przerwania biegu zasiedzenia. Pozycja współposiadaczy wobec właściciela jest taka sama, a ich czynności zmierzające do stwierdzenia zasiedzenia na swoją rzecz nie skutkują przerwą biegu zasiedzenia na rzecz innych posiadaczy.

Zarzuty naruszenia art. 123 § 1 pkt 1 i art. 124 § 1 i 2 w związku z art. 175 k.c. należało tym samym uznać za niezasadne.

Z tych względów, na podstawie art. 398¹⁴ w związku z art. 13 § 2 k.p.c.,
Sąd Najwyższy orzekł, jak w sentencji.

jw