

POSTANOWIENIE

12 kwietnia 2023 r.

Sąd Najwyższy w Izbie Cywilnej w składzie:

SSN Marta Romańska (przewodniczący)

SSN Władysław Pawlak (sprawozdawca)

SSN Roman Trzaskowski

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym 12 kwietnia 2023 r. w Warszawie,
skargi kasacyjnej G.K.

od postanowienia Sądu Okręgowego w Gliwicach

z 28 stycznia 2021 r., III Ca 544/20,

w sprawie z wniosku G.K. i I.K.

z udziałem P. spółki akcyjnej w W.

oraz Skarbu Państwa - Prezydenta Miasta Zabrze

o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie,

**uchyla zaskarżone postanowienie, znosi postępowanie przed
Sądem Okręgowym w Gliwicach i przekazuje temu Sądowi
sprawę do ponownego rozpoznania oraz orzeczenia o kosztach
postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 16 lutego 2017 r. Sąd Rejonowy w Zabrzu stwierdził, że wnioskodawczyni G.K. nabyła z dniem 2 października 2005 r. przez zasiedzenie w miejsce dotychczasowego właściciela Skarbu Państwa własność nieruchomości zabudowanej położonej w Z. przy ul. [...], składającej się z działki nr [...]1 o powierzchni 0,0025 ha, objętej księgą wieczystą nr [...]1 oraz część nieruchomości położonej w Z., obejmującej działkę nr [...]2 o powierzchni 0, 0295 ha oraz działkę

nr [...]3 - jak na mapie sporządzonej przez biegłego sądowego - o powierzchni 0,1737, która powstała z podziału działki nr [...]4, dla której to nieruchomości jest prowadzona księga wieczysta nr [...]2.

W uzasadnieniu ustalił, że właścicielem nieruchomości objętych księgami wieczystymi nr [...]1 i [...]2 jest Skarb Państwa, zaś wieczystym użytkownikiem P. S.A. w W..

Wnioskodawczyni wraz z mężem - wnioskodawcą I.K. zamieszkuje w domu położonym w Z. przy ul. [...] nr [...] posadowionym na działce nr [...]5, która wraz z nieruchomością stanowiącą działkę nr [...]1 oraz częścią nieruchomości w zakresie obejmującym działki nr [...]2 i nr [...]3 stanowi zorganizowaną całość gospodarczą, tj. dom wraz z pomieszczeniem gospodarczym i ogrodem. Nieruchomości te są zorganizowane w sposób wskazujący na ich ciągłe użytkowanie. W ogrodzie rosną drzewa liściaste i iglaste, mające od kilku do kilkudziesięciu lat. Jest też oczko wodne, a obok garażu znajduje się drewniany stół z ławami oraz trzepak.

W listopadzie 1960 r. ojcu wnioskodawczyni B.C. jako pracownikowi kolei państwowych zostało przydzielone mieszkanie służbowe w domu położonym w zabudowie bliźniaczej przy ul. [...] w Z.. W dniu 13 października 1975 r. poprzednik prawny uczestnika P. sporządził projekt umowy dzierżawy działki oznaczonej nr [...]6 o powierzchni 240 m², której ojciec wnioskodawczyni nie podpisał. Od daty przydziału mieszkania ojciec wnioskodawczyni objął w posiadanie nie tylko mieszkanie, ale także przylegające do budynku ogród i pole, które zostało przez niego ogrodzone bez pytania o zgodę właściciela. B.C. był przekonany, że przylegający do domu mieszkalnego teren „otrzymał na własność nieodpłatnie od Państwa”. Ogrodzony teren został zagospodarowany przez ojca wnioskodawczyni i jego rodzinę. Do ogrodu doprowadzono wodę, wybudowano szklarnię, którą potem zlikwidowano i wykonano oczko wodne, w którym hodowane są ryby. Ponadto za domem wnioskodawcy nie pytając nikogo o zgodę wybudowali garaż. Nasadzenia drzew i krzewów były dokonywane najczęściej z okazji ważnych wydarzeń i uroczystości rodzinnych. Poza tym remontowano i adaptowano przylegający do domu budynek gospodarczy (przybudówkę), który aktualnie jest integralnie związany z domem mieszkalnym, będącym własnością wnioskodawców na gruncie

oddanym im w użytkowanie wieczyste. Gdy na zlecenie Urzędu Miasta w okolicy były prowadzone prace budowlane i na teren ogrodu przez uszkodzone ogrodzenie wjechała koparka ojciec wnioskodawczyni interweniował, domagając się opuszczenia nieruchomości przez operatora pojazdu.

W 1978 r. wnioskodawczyni w związku z przekazaniem jej posiadania przez ojca objęła we władanie dom z ogrodem i budynkiem gospodarczym. W tym czasie ukończyła technikum i rodzina ustaliła, że dom i cała posesja przypadnie wnioskodawczyni, natomiast jej siostra będzie studiowała i otrzyma stosowną pomoc finansową. Po ślubie z wnioskodawczynią w 1983 r. na nieruchomości tej zamieszkał wnioskodawca I.K., który traktował przedmiotową nieruchomość jak wspólny dom rodzinny. Sąsiedzi wnioskodawców byli przekonani, że ogrodzone i przylegające do domu nieruchomości objęte wnioskiem o zasiedzenie stanowią własność rodziny C..

Wnioskodawcy, a wcześniej B.C. nie uiszczali należności publicznoprawnych związanych ze spornymi nieruchomościami.

W dniu 21 marca 2001 r. B.C. złożył oświadczenie o zamiarze nabycia lokalu mieszkalnego, zaś jako uprawnioną do nabycia wskazał wnioskodawczynię. Na podstawie umowy sprzedaży z 23 marca 2001 r. wnioskodawcy nabyli od P. prawo użytkowania wieczystego gruntu składającego się z działki nr [...]5 wraz z prawem odrębnej własności budynku na tym gruncie położnego. Nieruchomość została nabyta z 90% zniżką dla pracowników P. oraz z dodatkową bonifikatą w wysokości 25% z tytułu jednorazowej wpłaty. Wcześniej B.C., a potem wnioskodawcy płacili czynsz za korzystanie z domu mieszkalnego.

Pismami z 18 stycznia 2010 r. i 31 października 2011 r. PKP wzywało wnioskodawców do podpisania umowy dzierżawy terenu objętego żądaniem zasiedzenia, ale wnioskodawcy odmówili.

Sąd Rejonowy uznał, że od 1963 r. samoistnym posiadaczem nieruchomości objętej wnioskiem o zasiedzenie był ojciec wnioskodawczyni, a od 1978 r. wnioskodawczyni kiedy to nastąpiło przeniesienie na nią samoistnego posiadania i zważywszy na okoliczność, że nieruchomość ta stanowiła własność Skarbu

Państwa oraz złą wiarę wnioskodawczynie a wcześniej jej ojca, do nabycia własności przez zasiedzenie doszło z dniem 2 października 2005 r.

W wyniku apelacji uczestników Skarbu Państwa-Prezydenta Miasta Zabrze i P.S.A. w W. Sąd Okręgowy w Gliwicach postanowieniem z dnia 21 września 2017 r. zmienił orzeczenie Sądu pierwszej instancji i oddalił wniosek o zasiedzenie. Sąd odwoławczy zmodyfikował podstawę faktyczną rozstrzygnięcia Sądu pierwszej instancji w ten sposób, że uznał, iż zgromadzony w sprawie materiał dowodowy nie pozwalał na ustalenie, że B.C. był przekonany o tym, iż przylegający do domu mieszkalnego teren otrzymał na własność nieodpłatnie od Państwa. Wszak w listopadzie 1960 r. przydzielono mu tylko mieszkanie służbowe w domu położonym w zabudowie bliźniaczej. Sporządzenie w dniu 13 października 1975 r. projektu umowy dzierżawy gruntu przylegającego do budynku czyni wielce prawdopodobnym, że ojciec wnioskodawczynie czynił starania o taką dzierżawę.

W ocenie Sądu Okręgowego skoro sporny grunt został objęty w posiadanie przez B.C. z chwilą zasiedlenia przydzielonego mu mieszkania służbowego, to korzystanie przez niego z tego gruntu było immanentnie związane z tym zamieszkiwaniem. W tej sytuacji nie ma podstaw do przyjęcia, iż zamierzał on władać tym gruntem jak właściciel, a jedynie jako najemca przydzielonego mu mieszkania, co pośrednio potwierdza fakt, iż nie opłacał on żadnych należności podatkowych od tego gruntu, ograniczając się jedynie do płacenia czynszu za zajmowany lokal mieszkalny. W czasie posiadania zależnego nie wystąpiła żadna okoliczność wskazująca na przekształcenie tego posiadania w posiadanie samoistne. W szczególności nie można tego łączyć z zamontowaniem ogrodzenia, czy też z zagospodarowaniem ogrodu, w tym z postawieniem garażu, który nie jest trwale związany z gruntem, a także z posadzeniem na tym terenie drzew i krzewów oraz z urządzeniem oczka wodnego. W konsekwencji do czasu zakończenia płacenia czynszu za zajmowany lokal mieszkalny, tj. do 2001 r. sporny grunt był w posiadaniu zależnym ojca wnioskodawczynie.

Na skutek skargi kasacyjnej wnioskodawczynie Sąd Najwyższy postanowieniem z dnia 6 grudnia 2019 r. uchylił postanowienie Sądu drugiej instancji i przekazał sprawę do ponownego rozpoznania, jednak z pisemnych

motywów oraz wskazanej podstawy prawnej rozstrzygnięcia wynika, że nie zostały podzielone zarzuty kasacyjne wnioskodawczyni ani też nie stwierdzono nieważności postępowania przed Sądem odwoławczym.

Po ponownym rozpoznaniu sprawy Sąd Okręgowy w Gliwicach kolejny raz orzekł reformatoryjnie, oddalając wniosek o zasiedzenie. Zmienił podstawę faktyczną Sądu pierwszej instancji w takim zakresie, jak w pierwszym orzeczeniu w tej sprawie i przedstawił tożsamą ocenę prawną odnośnie do charakteru prawnego posiadania spornego gruntu przez ojca wnioskodawczyni jak w poprzednim orzeczeniu. Podkreślił, że wykonywane przez ojca wnioskodawczyni w stosunku do tego gruntu czynności mieściły się w zakresie władztwa wynikającego z prawa do korzystania z gruntu w ramach bezpłatnego stosunku użyczenia.

W skardze kasacyjnej wnioskodawczyni zaskarżając postanowienie Sądu drugiej instancji w zakresie uwzględniającym apelacje uczestników i rozstrzygającą o kosztach postępowania w części obciążającej wnioskodawców, wniosła o jego uchylenie i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania oraz orzeczenia o kosztach postępowania kasacyjnego. Zarzuciła nieważności postępowania przed Sądem drugiej instancji, gdyż w rozpoznaniu sprawy brał udział sędzia wyłączony z mocy ustawy, a ponadto naruszenie prawa procesowego, tj.: art. 398²⁰ k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. przez uznanie, że Sąd drugiej instancji jest związany wykładnią dokonaną przez Sąd Najwyższy w sprawie V CSK 467/18, pomimo, że wydane w tej sprawie orzeczenie nie zawierało wykładni prawa *sensu stricte*; art. 386 § 6 k.p.c. polegające na uznaniu przez Sąd drugiej instancji, że jest związany oceną prawną dokonaną przez Sąd Okręgowy w Gliwicach w uzasadnieniu postanowienia z 21 września 2017 r., pomimo że postanowienie to zostało uchylone; art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. na skutek bezkrytycznego powielenia ustaleń faktycznych, poczynionych przez Sąd Okręgowy w Gliwicach w postanowieniu z 21 września 2017 r.; art. 234 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. polegające na uznaniu, że domniemanie prawne może zostać obalone przez domniemanie faktyczne lub uprawdopodobnienie okoliczności przeciwnej; art. 382 k.p.c., w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. przez dokonanie odmiennej od poczynionej przez Sąd pierwszej instancji oceny dowodu z przesłuchania

wnioskodawczyni, prowadzące do zakwestionowania ustaleń faktycznych przyjętych za podstawę rozstrzygnięcia przez Sąd pierwszej instancji, bez ponownego przeprowadzenia tego dowodu przed Sądem drugiej instancji, czym naruszono zasadę bezpośredniości.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Stosownie do art. 398¹⁵ § 1 i 2 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. w razie uchylenia wydanego w postępowaniu nieprocesowym przez sąd drugiej instancji, a także przez sąd pierwszej instancji postanowienia co do istoty sprawy i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania, sąd drugiej instancji, jak również sąd pierwszej instancji rozpoznaje ponownie sprawę w innym składzie.

W rozpoznawanej sprawie SSO- H.B. brał udział w wydaniu zarówno postanowienia z 21 września 2017 r., które zostało uchylone postanowieniem Sądu Najwyższego z 6 grudnia 2019 r. a sprawę przekazano do ponownego rozpoznania Sądowi drugiej instancji, jak i zaskarżonego postanowienia z 28 stycznia 2021 r. W związku z czym należy uznać, że postępowanie przed Sądem drugiej instancji jest dotknięte nieważnością, skoro skład sądu był sprzeczny z przepisami prawa (art. 379 pkt 4 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.). Należy zauważyć, że prawodawca w ustawie z dnia 4 lipca 2019 r. o zmianie ustawy - Kodeks postępowania cywilnego oraz zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1469 ze zm.; dalej: „nowela z dnia 4 lipca 2019 r.”) zmienił art. 386 § 5 k.p.c. i wprowadził zasadę, że w razie kasatoryjnego wyroku sądu drugiej instancji i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania sąd pierwszej instancji rozpoznaje ją w tym samym składzie, chyba że nie jest to możliwe lub powodowałoby nadmierną zwłokę w postępowaniu, ale nie zdecydował się na taką modyfikację zasady wyrażonej w art. 398¹⁵ § 2 k.p.c. Oczywiście doprowadziło to do podwójnej niespójności, bowiem inne zasady co do składu obowiązują przy kasatoryjnym wyroku sądu drugiej instancji i przekazaniu sprawy sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania oraz kasatoryjnym wyroku Sądu Najwyższego i przekazaniu sprawy do ponownego rozpoznania. Ponadto taki stan prawny powoduje, że jeżeli wyrok sądu pierwszej instancji zostanie uchylony przez sąd drugiej instancji, to sąd pierwszej instancji rozpoznaje sprawę w tym samym składzie, natomiast jeśli to uczyni Sąd Najwyższy (po

wcześniejszym uchyleniu wyroku sądu drugiej instancji), to sąd pierwszej instancji będzie rozpoznawał sprawę w innym składzie. Niemniej jednak, dopóki obowiązuje art. 398¹⁵ § 2 k.p.c. w obecnej postaci, skład sądu sprzeczny z jego treścią skutkuje nieważnością postępowania.

Okoliczność, iż sentencja kasatoryjnego postanowienia Sądu Najwyższego z 6 grudnia 2019 r. (CSK 467/18) nie koresponduje z pisemnymi motywami nie sanuje wadliwości składu Sądu drugiej instancji, gdyż z tej perspektywy decydujące znaczenie należy przypisać sentencji tego orzeczenia.

Zważywszy na datę wniesienia apelacji do jej rozpoznania mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego w brzmieniu sprzed nowelizacji ustawą z dnia 4 lipca 2019 r., co wynika z art. 9 ust. 4 tej noweli, bowiem w tym zakresie ustawodawca zastosował inną zasadę, aniżeli zawarta w art. XVI § 1 zd. 2 przepisów wprowadzających kodeks postępowania cywilnego. W konsekwencji uchylenie przez Sąd Najwyższy wyroku sądu drugiej instancji powoduje, że środek odwoławczy, do którego rozpoznania art. 9 ust. 4 noweli z 4 lipca 2019 r. nakazuje stosować przepisy dotychczasowe, nadal nie będzie rozpoznany. Ma to także znaczenie nie tylko dla składu osobowego sądu drugiej instancji, ale i składu liczbowego, bowiem art. 15zzs⁷ ust. 1 ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID - 19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych - w wersji obowiązującej od dnia 3 lipca 2021 r. - (por. art. 4 ustawy z dnia 28 maja 2021 r. o zmianie ustawy - Kodeks postępowania cywilnego oraz niektórych innych ustaw, Dz. U. poz. 1090) - modyfikuje zasadę wyrażoną w art. 367 § 3 k.p.c. Oczywiście sytuacja prawa w tej materii do czasu ponownego rozpoznania sprawy przez Sąd odwoławczy może ulec zmianie.

Z uwagi na nieważność postępowania przed Sądem drugiej instancji wywołaną sprzecznym z ustawą składem sądu odnoszenie się do pozostałych zarzutów kasacyjnych jest bezprzedmiotowe.

Z tych przyczyn, Sąd Najwyższy orzekł na podstawie art. 398¹⁵ § 1 k.p.c. w zw. z art. 398²¹ k.p.c. i art. 386 § 2 k.p.c. oraz art. 13 § 2 k.p.c., a o kosztach

postępowania kasacyjnego na podstawie art. 108 § 2 k.p.c. w zw. z art. 398²¹ k.p.c.,
art. 391 § 1 k.p.c. i art. 13 § 2 k.p.c.

as