

POSTANOWIENIE

8 lutego 2024 r.

Sąd Najwyższy w Izbie Cywilnej w składzie:

SSN Monika Koba (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Grzegorz Misiurek

SSN Marta Romańska

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym 8 lutego 2024 r. w Warszawie
skargi kasacyjnej H. R.

od postanowienia Sądu Okręgowego w Szczecinie

z 24 listopada 2020 r., II Ca 1145/19,

w sprawie z wniosku H. R.

z udziałem J. B., M. D. i K. D.

o stwierdzenie zasiedzenia własności nieruchomości,

**uchyla zaskarżone postanowienie w punkcie 1 (pierwszym) i 3
(trzecim) i w tym zakresie przekazuje sprawę Sądowi
Okręgowemu w Szczecinie do ponownego rozpoznania oraz
rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

Postanowieniem z 14 czerwca 2019 r. Sąd Rejonowy w Gryficach po rozpoznaniu sprawy z wniosku L. R. przy udziale J. B., M. D. i K. D. o zasiedzenie, stwierdził, że B. S. w udziale 3/4 i L. R. w udziale 1/4 z dniem 31 grudnia 2008 r. nabyły przez zasiedzenie własność części nieruchomości stanowiącej działkę nr [...] zapisaną na rzecz K. D. i M. D. na zasadzie wspólności majątkowej małżeńskiej, położoną w miejscowości N. (Kw nr [...]), oznaczoną przez geodetę J. K. w opinii z 13 lipca 2018 r., stanowiącej integralną część postanowienia, jako działkę nr [...] /2 o

powierzchni 252 m² (punkt I) oraz rozstrzygnął o kosztach postępowania (punkty II i III).

Sąd pierwszej instancji ustalił między innymi, że P. S. była właścicielką nieruchomości, stanowiącej działkę numer [...], położoną w N., Kw nr [...](obecnie [...]) zabudowaną budynkiem oznaczonym numerem 8a, budynkiem gospodarczym oraz fragmentem budynku mieszkalnego numer 8. Budynek numer 8a znajdował się w złym stanie technicznym i wymagał remontu. W budynku mieszkalnym mieszkali P. S. z mężem oraz ich syn T. S. z żoną B. S. oraz córką L. R., a także J. B. wraz z rodzicami i bratem.

W 1977 r. P. S. przekazała swojemu synowi T. S. budynek gospodarczy. Zamieszkał on w nim wraz z rodziną po zakończeniu prac adaptacyjnych jesienią 1978 r. T. S., jego żona i córka byli traktowani jak właściciele tego terenu i tak też się czuli.

Umową darowizny z 25 marca 1996 r., P. S. darowała J. B. działkę nr [...], a J. B.1 nie sprzeciwiała się korzystaniu przez T. S. wraz z rodziną z części nieruchomości, traktując ich jak właścicieli tego fragmentu nieruchomości.

T. S. zmarł [...] 2002 r. Spadek po nim nabyły żona B. S. i córka L. R. w udziałach po 1/2 części. B. S. zmarła [...] 2012 r. Spadek po niej nabyła córka L. R., która nieprzerwanie kontynuowała posiadanie nieruchomości w granicach władania jej rodziców.

Postanowieniem Sądu Rejonowego w Gryficach z 5 grudnia 2017 r. (I Co 580/15), przysądzono na rzecz M. D. i K. D. na majątek objęty małżeńską wspólnością ustawową, własność nieruchomości zabudowanej, położonej w N. stanowiącej działkę nr [...] o pow. 0,0871 ha, KW nr [...]. Przed przystąpieniem do licytacji uczestnicy zostali poinformowani, że toczy się postępowanie z wniosku L. R. z udziałem J. B. o zasiedzenie części nieruchomości zabudowanej położonej w N. przy ulicy [...], stanowiącej działkę [...], przy czym wniosek dotyczy części o pow. 226 m² zabudowanej budynkiem mieszkalnym, a nadto że w dziale III księgi wieczystej nr [...] wpisano ostrzeżenie o toczącym się postępowaniu i w związku z ujawnionym ostrzeżeniem ewentualnych nabywców nieruchomości nie będzie chroniła rękojmia wiary publicznej ksiąg wieczystych.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy uznał wniosek o stwierdzenie zasiedzenia za zasadny (art. 172 § 1 i 2 k.c., art. 176 § 1 k.c., art. 336 k.c. i art. 339 k.c.).

Stwierdził, że całokształt zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego świadczy o samoistnym charakterze posiadania nieruchomości objętej wnioskiem T. S. (ojca wnioskodawczyni) poczynszony od 1977 r., które było kontynuowane przez jego następców prawnych wnioskodawczynię L. R. i jej matkę B. S.. Mając na względzie, że nie doszło do zawarcia przez P. S. i jej syna umowy przenoszącej własność nieruchomości w wymaganej formie uznał, że objęcie części działki nr [...] przez T. S. nastąpiło w złej wierze. Wobec nieprecyzyjnego określenia momentu objęcia działki w posiadanie przyjął, że z pewnością w dniu 31 grudnia 1978 r. rodzina władała częścią nieruchomości i przy uwzględnieniu trzydziestoletniego okresu posiadania do nabycia prawa własności części działki nr [...] doszło z dniem 31 grudnia 2008 r.

Odnosząc się do kwestii nabycia przez uczestników M. D. i K. D. nieruchomości w toku postępowania egzekucyjnego stwierdził, że byli oni informowani, że na podstawie postanowienia z 31 lipca 2017 r. o zabezpieczeniu wpisano w dziale III księgi wieczystej nieruchomości ostrzeżenie o toczącym się postępowaniu w sprawie o zasiedzenie części nieruchomości i w związku z tym nie będzie ich chroniła rękojmia wiary publicznej ksiąg wieczystych.

Postanowieniem z 24 listopada 2020 r. Sąd Okręgowy w Szczecinie - orzekając na skutek apelacji uczestników M. D. i K. D. - uchylił punkt I. zaskarżonego postanowienia i umorzył postępowanie (punkt 1); oddalił apelację w pozostałym zakresie (punkt 2) oraz orzekł o kosztach postępowania apelacyjnego (punkt 3).

Sąd Okręgowy stanął na stanowisku, że apelacja uczestników jest uzasadniona, jednak z innych przyczyn niż zostały w niej wskazane.

Stwierdził, że Sąd Rejonowy pominął w swoich rozważaniach zagadnienie skutków prawnych nabycia przez K. D. i M. D. własności objętej wnioskiem nieruchomości w trybie egzekucji sądowej (art. 998-1003 k.p.c.).

Podkreślił, że prawomocne postanowienie o przysądzeniu własności ma charakter prawnokształtujący, przenosi własność nieruchomości na nabywcę, powoduje utratę prawa przez dotychczasowego właściciela i jest tytułem do ujawnienia prawa nabywcy w księdze wieczystej (art. 999 § 1 zd. 1 k.p.c.). Jest nabyciem pierwotnym i z punktu widzenia skuteczności nabycia własności jest obojętne, kto był uprzednio właścicielem i czy był on ujawniony w księdze wieczystej. Oznacza to także, iż w postępowaniu o wpis prawa własności nabywca nie musi wykazać następstwa prawnego po osobie wpisanej w dziale drugim księgi wieczystej a w przypadku nabycia własności nieruchomości w toku postępowania egzekucyjnego rękojmią wiary publicznej ksiąg wieczystych nie ma zastosowania.

Ponadto, na każdym etapie postępowania dotyczącego sprzedaży nieruchomości w postępowaniu egzekucyjnym istnieje możliwość skorzystania przez osoby mające w tym interes prawny z przewidzianych ustawą środków zaskarżenia (skarga na czynności komornika, zażalenie).

Podkreślił, że skoro wnioskodawczyni stała na stanowisku, że nabyła przez zasiedzenie część nieruchomości, do której skierowane zostało postępowanie egzekucyjne, zaś do nabycia własności doszło jeszcze przed wszczęciem postępowania egzekucyjnego i w efekcie wygasło prawo własności dłużnika do tej części nieruchomości, to należało uznać, że istniały podstawy do wniesienia przez nią powództwa przeciwegzekucyjnego zmierzającego do wyłączenia spod egzekucji tej części nieruchomości, która zdaniem wnioskodawczyni stanowiła jej własność (art. 841 § 1 k.p.c.). W tym postępowaniu miałyby możliwość wykazania, że na skutek zasiedzenia stała się właścicielką części zajętej nieruchomości, co stanowiłoby podstawę dla jej zwolnienia od egzekucji. We wskazanym postępowaniu mogłaby również zgłosić wniosek o udzielenie zabezpieczenia roszczenia przez zawieszenie postępowania egzekucyjnego, co uniemożliwiłoby sprzedaż licytacyjną zajętej nieruchomości.

Tego rodzaju działań, jednakże wnioskodawczyni nie podjęła, co umożliwiło przeprowadzenie licytacji i w jej efekcie doszło do pierwotnego nabycia prawa własności zajętej nieruchomości przez uczestników K. D. i M. D. w dniu 28 grudnia 2017 r. na mocy prawomocnego postanowienia Sądu Rejonowego w Gryficach z 5

grudnia 2017 r. (art. 999 § 1 zd. 1 k.p.c.). Skutkiem tego w dniu 28 grudnia 2017 r. wygasły wszelkie uprzednio istniejące prawa do nieruchomości - zarówno prawo własności dłużniczki, jak i prawo własności do tej części nieruchomości, które miało zostać nabyte przez wnioskodawczynię w drodze zasiedzenia.

W ocenie Sądu Okręgowego wobec uzyskania przez K. D. i M. D. prawa własności całej nieruchomości w sposób pierwotny z dniem 28 grudnia 2017 r. i wygaśnięcia wszelkich praw na nieruchomości tej ciążących, zbędne stało się rozstrzyganie kwestii nabycia przez wnioskodawczynię prawa własności do części tej nieruchomości na skutek zasiedzenia, do którego miało dojść niemal dziewięć lat przed datą prawomocności postanowienia o przysądzeniu własności na rzecz uczestników.

Postanowienie stwierdzające nabycie prawa własności przez zasiedzenie ma bowiem charakter deklaratoryjny. Skoro zatem prawo własności do części nieruchomości, nabyte w świetle postanowienia Sądu pierwszej instancji z dniem 31 grudnia 2008 r. na skutek zasiedzenia wygasło z chwilą uprawomocnienia się postanowienia o przysądzeniu własności (28 grudnia 2017 r.), to niecelowe było stwierdzanie nabycia przez zasiedzenie prawa własności, które w dacie orzekania niewątpliwie przestało istnieć.

Orzeczenie stwierdzające zasiedzenie nie może bowiem mieć jedynie waloru historycznego, skoro ma zmierzać do potwierdzenia prawa własności wnioskodawcy do nieruchomości, której jego wniosek dotyczy i stać się podstawą wpisu własności do księgi wieczystej w miejsce poprzednio wpisanego właściciela. Skoro zaś nabyte przez wnioskodawcę prawo wygasło, to stwierdzenie przez sąd, że w przeszłości doszło do jego nabycia przez wnioskodawczynię na skutek zasiedzenia, traci w tym zakresie sens praktyczny i będzie prowadziło do zbędnych komplikacji, jakie są następstwem ograniczonego zakresu kognicji sądu wieczystoksięgowego przy rozpoznawaniu wniosku o wpis (art. 626 k.p.c.).

W konsekwencji wydawanie rozstrzygnięcia o charakterze merytorycznym, stwierdzającego nabycie przez zasiedzenie prawa własności części nieruchomości, które to prawo już wygasło, jest w ocenie Sądu Okręgowego niedopuszczalne, co

uzasadniało umorzenie w tej części postępowania (art. 386 § 3 w zw. z art. 355 § 1 w zw. z art. 391 § 1 k.p.c.).

W pozostałym zakresie - odnoszącym się do kosztów postępowania przed Sądem pierwszej instancji - Sąd Okręgowy uznał apelację za nieuzasadnioną, co skutkowało jej oddaleniem w tej części w punkcie 2 sentencji postanowienia (art. 385 k.p.c.).

W skardze kasacyjnej wnioskodawczynie zaskarżyła postanowienie Sądu Okręgowego w zakresie rozstrzygnięć zawartych w punktach 1 i 3 i wniosła o jego uchylenie w tej części i przekazanie sprawy w tym zakresie Sądowi drugiej instancji do ponownego rozpoznania oraz zasądzenie kosztów postępowania kasacyjnego.

Zaskarżonemu postanowieniu zarzuciła:

1. naruszenie art. 64 ust. 1 i 2 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej poprzez ich niezastosowanie i bezpodstawne pozbawienie wnioskodawczynie przysługującego jej prawa własności nieruchomości, jak również odmowę ochrony tego prawa;

2. naruszenie prawa procesowego, mające istotny wpływ na wynik sprawy:

1. art. 378 § 1 k.p.c. poprzez bezzasadne wykroczenie poza granice apelacji i pominięcie istoty sprawy, która zawężała się do rozstrzygnięcia w przedmiocie nabycia prawa własności nieruchomości poprzez jej zasiedzenie, a nie rozstrzyganie o prawnej skuteczności dalszych zdarzeń odnoszących się do tego prawa;

2. art. 355 § 1 w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. poprzez bezpodstawne uznanie, że w sprawie zachodzi podstawa do umorzenia postępowania, podczas gdy podstawa taka nie wystąpiła, co skutkowało uchyleniem punktu I. zaskarżonego postanowienia Sądu pierwszej instancji, a w dalszej kolejności umorzeniem postępowania.

Postanowieniem z 6 czerwca 2022 r. Sąd Najwyższy zawiesił postępowanie kasacyjne wobec zgonu wnioskodawczynie L. R. w dniu

3 lutego 2022 r. (art. 174 § 1 pkt 1 w zw. z art. 391 § 1 i 398²¹ k.p.c.), a następnie podjął je z udziałem następcy prawnego L. R. w osobie H. R.(art. 180 § 1 pkt 1 w zw. z art. 391 § 1 i 398²¹ k.p.c.).

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Trafnie Sąd Okręgowy stwierdził, że prawomocne postanowienie o przysądzeniu własności ma charakter kształtujący, powoduje pierwotne nabycie własności przez nabywcę, utratę własności przez dotychczasowego właściciela i jest tytułem do ujawnienia prawa nabywcy w księdze wieczystej (art. 999 § 1 zd. 1 k.p.c.). Wobec pierwotnego charakteru nabycia własności, jego skuteczność nie jest uzależniona od tego kto był uprzednio właścicielem i czy właściciel był ujawniony w księdze wieczystej (zob. m.in. uzasadnienie uchwał Sądu Najwyższego z 20 stycznia 2010 r., III CZP 121/09, OSNC 2010, nr 9, poz. 117 i z 22 listopada 2013 r., III CZP 69/13, OSNC 2014, nr 7-8, poz. 74 oraz postanowienie Sądu Najwyższego z 13 czerwca 2013 r., IV CSK 666/12, niepubl.).

Nie ma także żadnych podstaw do kwestionowania stanowiska tego Sądu, że w przypadku nabycia nieruchomości w toku postępowania egzekucyjnego nie znajduje zastosowania rękojmia wiary publicznej ksiąg wieczystych, gdyż nie obejmuje ona zmiany stanu prawnego, która następuje jako skutek innych zdarzeń niż czynności prawne (zob. m.in. postanowienie Sądu Najwyższego z 25 lutego 1963 r., III CR 177/62, OSNCP 1964, nr 2, poz. 36 oraz wyroki Sądu Najwyższego z 22 września 1997 r., II CKN 730/97, niepubl. i z 30 czerwca 2016 r., I CSK 770/15, niepubl.).

Nie ma również wątpliwości, że w przypadku nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie przed jej zajęciem w toku egzekucji z nieruchomości, samoistny posiadacz, który uzyskał stwierdzenie zasiedzenia może wystąpić z powództwem przewidzianym w art. 841 k.p.c., także wtedy, gdy postanowienie sądu zostało wydane już po zajęciu (zob. m.in. uchwała składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z 6 listopada 2007 r., III CZP 93/07, OSNC 2008, nr 7-8, poz. 68)

Mimo trafnej oceny przez Sąd Okręgowy zasad i skutków nabycia nieruchomości w toku postępowania egzekucyjnego, a także instrumentów

przysługujących właścicielowi zajętej w toku postępowania egzekucyjnego nieruchomości, skardze kasacyjnej nie można odmówić słuszności.

Postanowienie o stwierdzeniu nabycia prawa własności nieruchomości przez zasiedzenie ma bowiem charakter deklaratoryjny i stwierdza jedynie zrealizowanie przesłanek zasiedzenia z mocy prawa w określonej dacie. Sąd w tego rodzaju postępowaniu nie bada natomiast okoliczności, które nastąpiły po dacie zasiedzenia, w tym skutków licytacyjnego nabycia nieruchomości. W konsekwencji nie podlega badaniu, czy poprzedniczka prawna wnioskodawcy utraciła swoje prawo na skutek uprawomocnienia postanowienia o przysądzeniu własności na rzecz uczestników M. D. i K. D..

W orzecznictwie Sądu Najwyższego wyjaśniono, że odróżnić należy formalnoprawny charakter postanowienia o stwierdzeniu nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie od kwestii skutków wynikających następnie z licytacyjnego nabycia takiej nieruchomości. W konsekwencji także instytucja rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych nie ma znaczenia dla nabycia nieruchomości w określonej dacie z punktu widzenia okoliczności zaistniałych po upływie terminu zasiedzenia (zob. m.in. postanowienia Sądu Najwyższego z 4 czerwca 2019 r., V CSK 582/18, niepubl.; z 30 grudnia 2021 r., IV CSK 550/21, niepubl. oraz wyrok Sądu Najwyższego z 15 kwietnia 2016 r., I CSK 179/15, OSNC – ZD 2018, nr 1, poz. 1).

Skoro według ustaleń i rozważań Sądu Rejonowego - nie poddanych weryfikacji przez Sąd Okręgowy - prawo własności nieruchomości objętej wnioskiem zostało nabyte przez zasiedzenie z dniem 31 grudnia 2008 r., a postanowienie o przysądzeniu własności nieruchomości na rzecz uczestników M. D. i K. D. stało się prawomocne po tej dacie (28 grudnia 2017 r.), to skutki nabycia nieruchomości w postępowaniu egzekucyjnym nie były objęte kognicją Sądów *meriti* orzekających w sprawie o zasiedzenie.

Sąd stwierdzając bowiem, że w dacie poprzedzającej nabycie nieruchomości w toku postępowania egzekucyjnego doszło do jej zasiedzenia na rzecz określonego podmiotu ustala jedynie, że w tej dacie prawo to zostało nabyte przez zasiedzenie, a nie to czy przysługuje mu ono nadal, w związku ze skutkami nabycia

nieruchomości w postępowaniu egzekucyjnym. Przedmiotem sprawy nie było bowiem żądanie uzgodnienia treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym i ustalenia, że poprzedniczka prawna wnioskodawcy jest właścicielem nieruchomości mimo jej nabycia w postępowaniu egzekucyjnym, gdzie przesłankowo Sąd byłby zobligowany zbadać czy prawo własności nieruchomości nabyte przez zasiedzenie wygasło w związku z nabyciem nieruchomości przez uczestników w toku egzekucji.

Ponadto, Sąd Okręgowy uchylając orzeczenie Sądu pierwszej instancji w sprawie stwierdzenia zasiedzenia i umarzając w tym zakresie postępowanie po pierwsze, nie ocenił interesu prawnego poprzedniczki prawnej wnioskodawcy w domaganiu się stwierdzenia nabycia nieruchomości przez zasiedzenie w określonej dacie, a po wtóre wadliwie zastosował art. 355 § 1 w zw. z art. 386 § 3 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. stwierdzając istnienie podstaw do uchylenia zaskarżonego postanowienia w części dotyczącej orzeczenia o stwierdzeniu zasiedzenia i umorzeniu w tym zakresie postępowania.

Postępowanie w sprawach o stwierdzenie zasiedzenia służy realizacji indywidualnych interesów poszczególnych podmiotów prawa cywilnego, dlatego jest ono wszczynane tylko na wniosek, do zgłoszenia którego jest uprawniony zainteresowany, czyli każdy, czyich praw dotyczy wynik postępowania (art. 609 § 1 w zw. z art. 510 § 1 k.p.c.). Sąd Okręgowy nie badał czy wnioskodawca ma interes prawny w stwierdzeniu przez jego poprzedników prawnych zasiedzenia nieruchomości, a interesu tego nie można wykluczyć, choćby w związku z możliwością domagania się od samoistnego posiadacza w złej wierze wynagrodzenia za bezprawne korzystanie z nieruchomości, gdzie istotne znaczenie ma data ewentualnego nabycia prawa własności nieruchomości przez zasiedzenie (zob. m.in. uchwała składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z 11 czerwca 2015 r., III CZP 112/14, OSNC 2015, nr 11, poz. 127).

Po drugie, merytoryczna bezzasadność wniosku ewentualnie stwierdzenie, że wynik postępowania nie dotyczy praw wnioskodawcy, a także stwierdzenie braku uprawnienia do złożenia wniosku skutkuje jego oddaleniem a nie umorzeniem postępowania.

Umorzenie postępowania może mieć miejsce między innymi w przypadku, gdy wydanie orzeczenia stało się zbędne lub niedopuszczalne, co dotyczy następnych, a zatem nie istniejących w dacie wszczęcia postępowania przyczyn (art. 355 § 1 k.p.c.). Przepis ten, w zakresie nieuregulowanym w odrębnych przepisach, znajdzie także - na podstawie art. 13 § 2 k.p.c. - odpowiednie zastosowanie w postępowaniu nieprocesowym.

Zbędność wydania orzeczenia ma miejsce, gdy w inny sposób osiągnięty został cel i funkcja postępowania, co prowadzi do następnej bezprzedmiotowości postępowania i dezaktualizacji udzielenia stronie ochrony prawnej (np. cofnięcie pozwu, zawarcie ugody sądowej, zatwierdzenie ugody zawartej przed mediatorem, utrata przez uczestnika statusu zainteresowanego w rozumieniu art. 510 § 1 k.p.c., zob. m.in. uchwała Sądu Najwyższego z 26 lutego 2014 r., III CZP 119/13, OSNC 2015, nr 1, poz. 1).

Niedopuszczalność wydania orzeczenia - do którego odwołał się Sąd Okręgowy - ma natomiast miejsce, gdy następczo wystąpią okoliczności powodujące nie dający się usunąć brak jednej z bezwzględnych przesłanek procesowych, które gdyby zaistniały w dacie wniesienia pozwu (wniosku), skutkowałyby ich odrzuceniem (zob. art. 199 § pkt 1 i 2 k.p.c.; art. 1099 k.p.c.; art. 1113 k.p.c., a także śmierć strony, której roszczenie ma charakter osobisty i ze względu na swoją naturę nie przechodzi na spadkobierców, konfuzja stron w procesie, bezsukcesyjna utrata zdolności sądowej).

Sąd Najwyższy w składzie rozpoznającym skargę podzielił stanowisko Sądu Najwyższego wyrażone w uchwale Sądu Najwyższego z 26 lutego 2014 r., III CZP 119/13 (OSNC 2015, nr 1, poz.1), że nie jest dopuszczalne rozstrzygnięcie o merytorycznej zasadności powództwa (wniosku) oraz o uprawnieniu powoda (wnioskodawcy) do uzyskania ochrony prawnej jego roszczeń za pomocą orzeczenia o charakterze formalnym, które kończy postępowanie bez rozpoznania sprawy co do istoty. Nie ma natomiast wątpliwości, że umorzenie postępowania jest pozamerytorycznym (formalnym) sposobem zakończenia postępowania z przyczyn zaistniałych następczo. Okoliczności materialnoprawne oraz zdarzenia pozaprocesowe powodujące następce zgaśnięcie roszczenia materialnego, nie

mogą natomiast samoistnie wywołać skutku w postaci umorzenia postępowania, a wpływają jedynie na stan następczej bezzasadności powództwa (wniosku).

W konsekwencji trafnie skarżący zarzucił naruszenie art. 378 § 1 k.p.c. oraz art. 355 § w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. Sąd Okręgowy nie rozpoznał bowiem istoty zarzutów apelacji nakierowanych na zwalczanie przesłanek, które zdaniem Sądu Rejonowego przemawiają za stwierdzeniem zasiedzenia (samoistność posiadania, upływ terminu, sposób wydzielenia działki – k. 171 -176), błędnie przyjmując, że zaistniały podstawy do umorzenia postępowania.

Nie ma natomiast racji skarżący, że naruszenie art. 378 § 1 k.p.c. polegało na bezzasadnym wykroczeniu poza granice apelacji. Sąd drugiej instancji rozpoznający sprawę na skutek apelacji nie jest bowiem związany przedstawionymi w niej zarzutami naruszenia prawa materialnego, wiążą go natomiast zarzuty dotyczące naruszenia prawa procesowego; w granicach zaskarżenia bierze jednak z urzędu pod uwagę nieważność postępowania (zob. uchwała składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego – zasada prawna – z 31 stycznia 2008 r., III CZP 49/07, OSNC 2008, nr 6, poz. 55).

Ocena naruszenia art. 64 ust. 1 i 2 jest przedwczesna, kwestia czy doszło do nabycia przez poprzedników prawnych wnioskodawcy nieruchomości objętych postępowaniem przez zasiedzenie będzie bowiem dopiero przedmiotem badania Sądu Okręgowego w związku z wywiedzioną przez uczestników apelacją.

Z przyczyn wyżej podniesionych kognicją Sądu orzekającego w sprawie o stwierdzenie zasiedzenia jest jedynie stwierdzenie, czy doszło do zasiedzenia w określonej dacie a nie badanie, czy osoba, na rzecz której zasiedzenie nastąpiło utrzymała się w swoim prawie własności na skutek okoliczności, które nastąpiły po dacie zasiedzenia, w tym skutków licytacyjnego nabycia nieruchomości w toku egzekucji z nieruchomości i eksponowanych w skardze uchybień, które miały mieć miejsce w toku postępowania egzekucyjnego. Zagadnienia te wykraczając poza kognicję Sądów *meriti* orzekających w sprawie o zasiedzenie, nie mogą być zatem przedmiotem wykładni prawa dokonanej przez Sąd Najwyższy.

Z przytoczonych względów Sąd Najwyższy orzekł jak w sentencji (art. 398¹⁵ §1 k.p.c. i 108 § 2 w zw. z 391 § 1 i 398²¹ k.p.c. oraz w zw. z art. 13 § 2

k.p.c.).

[SOP]

[ms]