

POSTANOWIENIE

22 maja 2024 r.

Sąd Najwyższy w Izbie Cywilnej w składzie:

SSN Beata Janiszewska (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Agnieszka Góra-Błaszczkowska

SSN Jacek Grela

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym 22 maja 2024 r. w Warszawie

skargi kasacyjnej Gminy G.

od postanowienia Sądu Okręgowego w Rybniku

z 17 czerwca 2021 r., II Ca 236/21,

w sprawie z wniosku M. P.

z udziałem Gminy G., A. P., J. P., C. P., Z. C., L. C., W. A., P. P., M. P., J. S., B. O.,

M. W. i M. W.1

o stwierdzenie nabycia nieruchomości przez zasiedzenie,

1. oddała skargę kasacyjną,

2. zasądza od Gminy G. na rzecz M.P. kwotę 450 (czteryście pięćdziesiąt) złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania kasacyjnego.

Agnieszka Góra-Błaszczkowska

Beata Janiszewska

Jacek Grela

UZASADNIENIE

Wnioskodawca M. P. wniósł o stwierdzenie, że z dniem 1 stycznia 1993 r. nabył przez zasiedzenie prawo własności bliżej opisanej nieruchomości o powierzchni 0,4970 ha położonej w G..

Pierwotnie rozpoznając sprawę, prowadzoną z udziałem Gminy G., a następnie także szeregu osób fizycznych (następców prawnych rodziców wnioskodawcy), Sąd Rejonowy w Wodzisławiu Śląskim uwzględnił wniosek, stwierdzając zasiedzenie z dniem 1 października 2000 r., a Sąd Okręgowy w Gliwicach oddalił apelację uczestniczki Gminy G.. Na skutek wniesionej przez tę uczestniczkę skargi kasacyjnej Sąd Najwyższy, postanowieniem z 16 listopada 2017 r., V CSK 15/17, uchylił orzeczenie Sądu drugiej instancji i przekazał mu sprawę do ponownego rozpoznania.

W uzasadnieniu swojego orzeczenia Sąd Najwyższy wskazał, że poczynione w sprawie ustalenia nie wystarczają do oceny tego, czy wnioskodawca posiadał sporną nieruchomość ponad udział przysługujący mu z uwagi na spadkobranie. Podkreślił również, że „dla oceny przesłanki zasiedzenia w postaci samoistnego posiadania w aspekcie jej elementu psychicznego (*animus*), może mieć znaczenie zawarcie przez wnioskodawcę umowy dzierżawy spornej działki z dnia 11 stycznia 2012 r.”. Sąd Najwyższy zaznaczył przy tym, że „chodzi tu o nastawienie psychiczne wnioskodawcy do wykonywania władztwa nad sporną działką w okresie biegu terminu zasiedzenia, a więc w czasie poprzedzającym zawarcie umowy”, „[k]westia ta – co trafnie zarzucił skarżący – nie została poddana dostatecznej analizie. Jej wyjaśnienia nie można ograniczyć do ogólnikowego wykluczenia znaczenia wspomnianej umowy dla oceny charakteru posiadania spornej działki przez wnioskodawcę, zwłaszcza wykluczenia uznania go za posiadacza zależnego”.

Ponownie rozpoznając sprawę, postanowieniem z 28 listopada 2019 r. Sąd Okręgowy w Gliwicach uchylił postanowienie Sądu pierwszej instancji i przekazał mu sprawę do ponownego rozpoznania. Następnie Sąd Rejonowy w Wodzisławiu Śląskim ponownie uwzględnił wniosek, stwierdzając, że zasiedzenie nastąpiło 1 października 2000 r. Ustalił przy tym, w zakresie istotnym dla oceny skargi kasacyjnej, że rodzice wnioskodawcy krótko po zakończeniu II wojny światowej zaczęli wykorzystywać gospodarczo – pod uprawę roślin oraz hodowlę zwierząt – sporną nieruchomość. Nikt nie zgłaszał roszczeń do gruntu, a w powszechnym odczuciu środowiska lokalnego należał on do rodziny wnioskodawcy. Po śmierci ojca, od ok. 1972 r. za aprobatą matki i reszty

rodzeństwa nieruchomością zajmował się wyłącznie wnioskodawca. Rodzeństwo opuściło już do tego czasu dom rodzinny, otrzymawszy uprzednio od rodziców własne działki gruntu.

W 2011 r., gdy wnioskodawca chciał dokonać podziału spornego gruntu, w związku z zamiarem przekazania go w części swojemu synowi, dowiedział się w urzędzie Gminy G., że nie jest właścicielem omawianej nieruchomości. Wcześniej uważał, że nieruchomość należała do majątku jego rodziny, traktował ją jak swoją; był przekonany, że opłacany przez niego podatek rolny obejmuje także ten grunt. M.P. zaproponowano zawarcie umowy dzierżawy spornej nieruchomości; wnioskodawca, posiadający wykształcenie jako górnik oraz malarz, nie był rozeznany w instytucji zasiedzenia, a ponieważ był zainteresowany dalszą uprawą gruntu, to zawarł z gminą umowę dzierżawy gruntu na okres od 1 stycznia 2012 r. do 31 grudnia 2014 r. Następnie, wobec odmowy przez gminę zawarcia kolejnej umowy dzierżawy oraz zagrożenia wszczęciem postępowania administracyjnego, wnioskodawca opuścił sporną nieruchomość.

Przed wizytą wnioskodawcy w 2011 r. pracownicy uczestniczki nie wiedzieli, że nieruchomość należy do gminy, i dopiero po wizycie wnioskodawcy złożyli wniosek o założenie dla nieruchomości księgi wieczystej. Wskazaną w księdze podstawą nabycia własności przez gminę był art. 5 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 10 maja 1990 r. Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych. Decyzję stwierdzającą ten skutek wojewoda katowicki wydał 21 maja 1991 r., na podstawie art. 18 ust. 1 ww. ustawy. Ani wnioskodawca, ani reszta jego rodziny nie wiedzieli, że decyzja ta została wydana.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy ocenił, że wniosek jest uzasadniony. Wnioskodawca był posiadaczem samoistnym gruntu w dobrej wierze od 1972 r., gdyż od tego czasu traktował nieruchomość jak własną, a wcześniej należącą do rodziców. Z uwagi na to, że nieruchomość stanowiła przedmiot własności państwowej, bieg zasiedzenia nie płynął jednak aż do 1 października 1990 r. (art. 177 k.c.), a następnie uległ skróceniu o połowę, stosownie do art. 10 ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny. W konsekwencji

termin formalnie dwudziestoletni upłynął 1 października 2000 r. Czynności mogące ewentualnie świadczyć o braku samoistności posiadania spornego obecnie gruntu, przede wszystkim zawarcie umowy dzierżawy, nastąpiły już po wskazanej dacie, a zatem nie mogły mieć znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy.

Na skutek apelacji wniesionej przez uczestniczkę Gminę G. Sąd Okręgowy w Gliwicach zmienił zaskarżone postanowienie jedynie co do daty nabycia własności gruntu przez zasiedzenie (27 maja 2005 r.), a w pozostałym zakresie apelację oddalił. Zmiana tej daty była wynikiem przypisania wnioskodawcy złej wiary w objęciu nieruchomości w posiadanie samoistne oraz obliczania biegu trzydziestoletniego terminu zasiedzenia, skróconego o połowę na podstawie art. 10 ustawy j.w., od dnia komunalizacji gruntu, czyli 27 maja 1990 r. Z tym bowiem dniem do nieruchomości przestał mieć zastosowanie art. 177 k.c. Sąd drugiej instancji podzielił ustalenia faktyczne Sądu Rejonowego oraz dokonaną przezeń ocenę, że wnioskodawca posiadał samoistnie sporną nieruchomość do 2011 r., kiedy to uzyskał informację o przysługiwaniu gminie prawa własności gruntu. Uznał przy tym, że fakt zawarcia w 2012 r. umowy dzierżawy nieruchomości, potwierdzający utratę posiadania samoistnego gruntu, nie ma znaczenia dla stwierdzenia zasiedzenia, skoro wnioskodawca własność gruntu nabył już wcześniej, z dniem 27 maja 2005 r.

Uczestniczka Gmina G. wniosła skargę kasacyjną od postanowienia Sądu Okręgowego, zarzucając naruszenie: art. 386 § 6 a także art. 398²⁰ w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. (zarzut 1); art. 382 w zw. z art. 381 i art. 368 § 1 pkt 4 i § 1² w zw. z art. 13 § 2 a także art. 235 § 1 w zw. z art. 13 § 2 oraz art. 515 k.p.c. (zarzut 1 b) – w przypadku obu zarzutów: poprzez ich nieprawidłowe zastosowanie; art. 172 § 1 i § 2 w zw. z art. 176 § 1 i § 2, art. 336 i art. 337 w zw. z art. 693 § 1 w zw. z art. 56 a także art. 175 w zw. z art. 117 § 2 oraz art. 917 k.c. (zarzut 2) – poprzez ich nieprawidłową wykładnię i zastosowanie.

W przypadku każdego z opisanych wyżej zarzutów skarżąca przedstawiła szereg przepisów, które w jej ocenie zostały naruszone, a następnie wymieniła dostrzegane przez siebie uchybienia w ramach szeregu podpunktów, bez powiązania danych działań i ocen Sądu Okręgowego z konkretnymi przepisami.

Zawartość zarzutów wskazuje przy tym, że nie wymieniają one poszczególnych aspektów naruszenia tych samych przepisów prawa; przeciwnie, uchybienia wskazane przez skarżącą, zwłaszcza w ramach zarzutów 1b i 2, nie są jednorodne treściowo.

W odpowiedzi na skargę wnioskodawca wniósł o jej oddalenie.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Skarga kasacyjna podlegała oddaleniu.

Wstępnie, mając na uwadze sposób skonstruowania przez uczestniczkę zarzutów, należy przypomnieć, że zgodnie z art. 398¹³ § 1 *in principio* k.p.c. w postępowaniu ze skargi kasacyjnej zakres kognicji Sądu Najwyższego wyznaczany jest – zasadniczo – podstawami skargi. Zważywszy na to, że ustawowy opis podstaw kasacyjnych (art. 398³ § 1 pkt 1 i 2 k.p.c.) ma charakter abstrakcyjny, podmiot wnoszący skargę powinien wypełnić te podstawy konkretną treścią wypływającą z okoliczności sprawy, w której wydano zaskarżone orzeczenie. Wymagania tego nie realizuje posłużenie się sformułowaniami stwarzającymi wątpliwości interpretacyjne co do zakresu i treści zarzutów (zob. postanowienia SN z 10 stycznia 1997 r., II CKN 21/96, oraz z 19 lutego 1997 r., III CZ 4/97). Przeciwnie, zgodnie z ugruntowanym stanowiskiem Sądu Najwyższego poszczególne zarzuty powinny być przedstawione szczegółowo (zob. orzeczenia SN z 21 grudnia 1934 r., C.III. 321/34, oraz z 10 stycznia 1935 r., C 2152/34). W celu zadośćuczynienia temu wymaganiu konieczne jest nie tylko precyzyjne wskazanie, które przepisy, oznaczone numerem artykułu (paragrafu, ustępu) aktu prawnego, zostały naruszone, ale także wyjaśnienie, na czym polegało dane naruszenie oraz jakie następstwa wywołało dla wyniku sprawy. W ten sposób strona wnosząca skargę kasacyjną precyzuje przedmiot i kierunek kontroli kasacyjnej (zob. postanowienie SN z 19 września 2023 r., I CSK 5304/22).

Sąd Najwyższy, jako sąd kasacyjny, nie jest uprawniony do samodzielnego tworzenia lub dokonywania konkretyzacji zarzutów kasacyjnych oraz do przeprowadzania wykładni skargi w celu poszukiwania określonych podstaw kasacyjnych. Działanie takie byłoby niedopuszczalne nie tylko z tej przyczyny, że mogłoby okazać się niezgodne z intencją oraz rzeczywistymi zamierzeniami strony

wnoszącej skargę, lecz także dlatego, że mogłoby zrodzić wątpliwości co do roli Sądu w sporze toczącym się między uczestnikami dążącymi do ochrony przeciwstawnych interesów. Prowadzi to do wniosku, że ogólnikowe zarzuty naruszenia przepisów prawa, w szczególności poprzestające na zbiorczym wyliczeniu przepisów, nie mogą być przedmiotem oceny Sądu Najwyższego (zob. postanowienia SN z 24 lutego 1998 r., I CKN 518/97 oraz z 6 maja 2022 r., II CSKP 529/22).

Strona skarżąca powinna wskazać przepisy, z których da się wywieść konkretną, naruszoną – w jej ocenie – normę prawną. W przypadku podstawy kasacyjnej z art. 398³ § 1 pkt 1 k.p.c. zarzut powinien obejmować, oprócz przytoczenia właściwych jednostek redakcyjnych aktu prawnego i wskazania na formę ich naruszenia (błędą wykładnię albo niewłaściwe zastosowanie), także wyjaśnienie istoty błędu popełnionego przez sąd drugiej instancji. W razie sformułowania zarzutu błędnej wykładni prawa materialnego wyjaśnienie takie powinno przybrać formę rekonstrukcji normy nieprawidłowo wywiezionej z danych przepisów i wskazania jej rzeczywistej, prawidłowej treści, a w razie zarzutu błędnego zastosowania prawa – opisanie, z jakich przyczyn skarżący uważa, że zrealizowała się hipoteza normy, której dyspozycji sąd nie zastosował, względnie zaszła sytuacja odwrotna.

Z kolei zarzut naruszenia przepisów postępowania powinien obejmować wskazanie tych przepisów wraz z wyjaśnieniem, dlaczego działanie sądu drugiej instancji było z nimi niezgodne i jakie racje świadczą o tym, że uchybienie to mogło mieć istotny wpływ na wynik sprawy (zob. postanowienie SN z 19 września 2023 r., I CSK 5304/22). Ze względu na sformalizowanie przez ustawodawcę skargi kasacyjnej oraz wymaganie jej sporządzenia przez zawodowego pełnomocnika nie jest natomiast dopuszczalne zastępowanie skarżącego i podejmowanie przez Sąd Najwyższy zabiegów interpretacyjnych w celu ustalenia jego intencji (zob. postanowienie SN 20 lutego 2023 r., II CSKP 347/22).

Co oczywiste, niewykluczone jest konstruowanie zarzutów wskazujących na naruszenie łącznie licznych przepisów prawa, niejednokrotnie bowiem określona norma wywodzona jest z więcej niż jednej jednostki redakcyjnej aktu prawnego lub

nawet różnych aktów. Dopuszczalne jest również zredagowanie skargi kasacyjnej w ten sposób, że po wskazaniu przepisów, z których wynika naruszona norma, wyliczonych zostanie kilka przejawów jej naruszenia – z zastrzeżeniem jednak, że takie sformułowanie zarzutu może być uznane za prawidłowe tylko w razie jednorodności zarzucanych uchybień; dopiero taka jednorodność powoduje bowiem, że liczne, dostrzegane przez stronę wadliwości mogą być uznane za naruszające tę samą normę wynikającą ze wskazanych w zarzucie przepisów prawa.

Przyjęta przez uczestniczkę technika sporządzenia skargi kasacyjnej nie odpowiada opisanym wyżej wymaganiom. Skarżąca postawiła bowiem formalnie trzy zarzuty, jednakże w ramach każdego z nich, pod wyliczonymi zbiorczo przepisami prawa, wymieniła szereg rozmaitych przejawów naruszeń, z których część nie pozostaje ze sobą w związku. Co się tyczy natomiast zarzutów drugiego i trzeciego, to sposób konstrukcji skargi wyklucza zrozumienie, które przepisy powiązane są z którymi konkretnie wątkami wywodów uczestniczki. Rzecz zatem nie w tym, że wymienione przez skarżącą uregulowania dotyczą różnych kwestii i obiektywnie nie współtworzą jednej normy (wówczas bowiem zarzuty mogłyby być co najwyżej uznane za nietrafne), lecz w tym, że do identyfikacji zarzutów kasacyjnych niezbędne byłoby dalsze powiązanie opisanego w skardze przejawu naruszenia z konkretnymi przepisami prawa, czyli przyporządkowanie danego uchybienia określonym regulacjom, wybranym spośród unormowań wymienionych zbiorczo przez skarżącą. Tymczasem samodzielne ustalenie tej kwestii przez Sąd Najwyższy jest niedopuszczalne, gdyż w istocie prowadziłoby do wyznaczenia przez sam Sąd zakresu własnej kognicji w postępowaniu kasacyjnym.

Rekonstrukcji – lecz wyłącznie w ramach tzw. przyjaznej wykładni działań i oświadczeń procesowych stron (zob. postanowienie SN z 9 marca 2022 r., II CSKP 439/22) – poddaje się ostatecznie jedynie pierwszy z zarzutów. Analiza skargi pozwala bowiem na wysnucie dostatecznie jednoznacznych wniosków, że skarżąca upatruje naruszenia w tym, iż wydając zaskarżone postanowienie (czyli trzecie z kolei postanowienie Sądu drugiej instancji), Sąd ten nie zastosował się do „wskazań i oceny” wynikających z wydanego w sprawie postanowienia Sądu Najwyższego z 16 listopada 2017 r., V CSK 15/17, czym uchybił art. 398²⁰ w zw.

z art. 13 § 2 k.p.c., jak również naruszył ocenę prawną i wskazania zawarte w uzasadnieniu wydanego uprzednio, kasatoryjnego, orzeczenia Sądu drugiej instancji, ze skutkiem naruszenia art. 386 § 6 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. Wskazanie, do którego nie zastosował się rzekomo Sąd Okręgowy, wydając zaskarżone obecnie postanowienie, miało wynikać ze stwierdzenia przez Sąd Najwyższy, a za nim także przez Sąd drugiej instancji przy drugim rozpoznaniu sprawy, że „[...] dla oceny przesłanki zasiedzenia w postaci samoistnego posiadania w aspekcie jej elementu psychicznego (*animus*), może mieć znaczenie zawarcie przez wnioskodawcę umowy dzierżawy spornej działki z dnia 11 stycznia 2012 r. [...]”.

Zarzut ten, w obu opisanych wyżej aspektach, okazał się nietrafny. Wbrew założeniom uczestniczki, uwzględniając skargę kasacyjną i kierując sprawę do ponownego rozpoznania, Sąd Najwyższy nie formułuje „wskazań”, które byłyby wiążące dla Sądu drugiej instancji. Z art. 398²⁰ zd. 1 k.p.c. wynika, że sąd, któremu sprawa została przekazana, związany jest jedynie wykładnią prawa dokonaną w tej sprawie przez Sąd Najwyższy. Tymczasem uczestniczka nie twierdzi nawet, by jakkolwiek przepis prawa został wyłożony przez Sąd Okręgowy inaczej, niż uczynił to wcześniej Sąd Najwyższy, co – niezależnie od innych przyczyn – wyklucza uznanie tego zarzutu za zasadny.

Nie można także uznać, by doszło do naruszenia „oceny prawnej i wskazań” wyrażonych jakoby przez Sąd Okręgowy przy drugim rozpoznaniu sprawy. Wstępnie należy zauważyć, że skarżąca powinna była jednoznacznie określić, czy uchybienie polegało, jej zdaniem, na naruszeniu „oceny prawnej” – czy „wskazań co do dalszego postępowania”. Kwalifikacja ta była istotna z tej przyczyny, że merytorycznej weryfikacji mogło podlegać jedynie zastosowanie się w zaskarżonym postanowieniu do oceny prawnej wyrażonej w motywach postanowienia kasatoryjnego Sądu drugiej instancji. Tej powinności Sąd Okręgowy niewątpliwie uczynił zadość. Był bowiem zobligowany do zbadania, czy zawarcie umowy dzierżawy, mimo że nastąpiło w 2012 r., mogło mieć znaczenie dla oceny *animus* wnioskodawcy „w okresie biegu terminu zasiedzenia, a więc poprzedzającym zawarcie umowy” i badanie takie zostało przeprowadzone w sposób bardzo wnikliwy.

Odrębną kwestią jest natomiast to, że wyniki oceny okazały się niezgodne z oczekiwaniami skarżącej, gdyż Sąd stwierdził, że fakt zawarcia z Gminą (uczestniczką postępowania) umowy dzierżawy w 2012 r. sam w sobie nie świadczył o stanie świadomości wnioskodawcy i jego nastawieniu do rzeczy przed 27 maja 2005 r., a w konsekwencji nie uzasadniał przyjęcia, że wnioskodawca utracił status posiadacza samoistnego już wcześniej, w okresie relewantnym dla nabycia własności w drodze zasiedzenia. Ustalenia sprawy w sposób jednoznaczny potwierdzały bowiem wieloletnie wykonywanie przez wnioskodawcę posiadania samoistnego, aż do uzyskania w 2011 r. wiedzy o stanie prawnym nieruchomości, natomiast utrata dopiero w tym roku właścicielskiego *animus* w oczywisty sposób nie mogła wpłynąć na ocenę skutków spełnienia przesłanek zasiedzenia, skoro wnioskodawca od kilku lat był już wówczas właścicielem spornej nieruchomości.

Z kolei co się tyczy „wskazań” orzekającego wcześniej Sądu drugiej instancji, rzekomo naruszonych przez Sąd Okręgowy przy wydaniu zaskarżonego obecnie postanowienia, to trzeba stwierdzić, że nie istniały i nie mogły istnieć żadne takie wiążące „wskazania”, gdyż *de lege lata* art. 386 § 6 zd. 1 k.p.c. nie przewiduje możliwości ich formułowania. Z dniem 7 listopada 2019 roku przepis ten uległ istotnej zmianie, która miała charakter nie tylko redakcyjny, lecz merytoryczny – o czym świadczy także uzasadnienie projektu ustawy z dnia 4 lipca 2019 r. o zmianie ustawy - Kodeks postępowania cywilnego oraz niektórych innych ustaw (dalej: ustawy nowelizującej). Przed wejściem w życie ustawy nowelizującej przepis ten stanowił, że ocena prawna i wskazania co do dalszego postępowania wyrażone w uzasadnieniu wyroku sądu drugiej instancji wiążą zarówno sąd, któremu sprawa została przekazana, jak i sąd drugiej instancji, przy ponownym rozpoznaniu sprawy. Natomiast obecnie zakresem związania jest objęta jedynie ocena prawna wyrażona w uzasadnieniu wyroku sądu drugiej instancji – bez możliwości sformułowania przez ten sąd wskazań co do dalszego postępowania, rozumianych jako wiążące sąd pierwszej (a następnie także drugiej) instancji instrukcje postępowania.

W niniejszej sprawie drugie orzeczenie Sądu Okręgowego, mające zawierać rzekome wskazania, zostało wydane 28 listopada 2019 r., czyli po znowelizowaniu art. 386 § 6 k.p.c. Stosowanie tej regulacji w poprzednim brzmieniu byłoby więc możliwe wyłącznie na podstawie przepisu przejściowego, jeśli stanowiłby on

o dalszym działaniu w tym zakresie dawnego prawa. Skarżąca nie przywołała jednak żadnego takiego przepisu. Wypada przypomnieć, że zasadą przyjętą w art. 9 ust. 2 ustawy nowelizującej jest natychmiastowe stosowanie ustawy nowej do spraw wszczętych i niezakończonych przed 7 listopada 2019 r. Odmienne rozwiązanie intertemporalne zostało przyjęte w art. 9 ust. 4 ustawy nowelizującej, zgodnie z którym do rozpoznania środków odwoławczych wniesionych i nierozpoznanych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy stosuje się przepisy ustawy zmienianej w art. 1 (Kodeksu postępowania cywilnego – przyp. SN) w brzmieniu dotychczasowym. W skardze kasacyjnej jednak, wobec niepowołania przepisów intertemporalnych, nie podjęto również kwestii, czy skutek dalszego działania ustawy dawnej miałby w badanym przypadku wynikać ze wskazanego ostatnio przepisu.

Tylko uzupełniającą trzeba więc zauważyć, że art. 9 ust. 4 ustawy nowelizującej nie sprawiał, iż w toku drugiego rozpoznania sprawy Sąd Okręgowy mógł formułować wytyczne, które wiązały następnie Sąd Rejonowy oraz Sąd drugiej instancji rozpoznający sprawę po raz trzeci. W istocie bowiem art. 386 § 6 k.p.c. nie normuje „rozpoznania środków odwoławczych”, lecz późniejszy tok postępowania. Jego adresatem nie jest sąd drugiej instancji rozpoznający sprawę po raz pierwszy, lecz sąd pierwszej instancji, któremu przekazano sprawę do ponownego rozpoznania, a następnie (ewentualnie) sąd drugiej instancji rozpoznający sprawę po raz drugi. W konsekwencji przytoczony tu przepis intertemporalny nie miał znaczenia dla omawianego aspektu sprawy.

Sąd Okręgowy, przekazując sprawę do ponownego rozpoznania postanowieniem z 28 listopada 2019 r., nie mógł zatem sformułować wiążących Sąd pierwszej instancji wskazań co do dalszego postępowania, a jeśli nawet zawarłby w motywach orzeczenia treści odpowiadające „wskazaniom”, to nie mogłyby być one uznane za wskazania w sensie prawnym, czyli wiążące Sąd przy ponownym rozpoznaniu sprawy.

W podsumowaniu poczynionych rozważań należy stwierdzić, że jedyny możliwy do zidentyfikowania zarzut kasacyjny był niezasadny; nie istniały bowiem „wskazania”, które wiązałyby Sąd Okręgowy przy wydawaniu zaskarżonego

obecnie rozstrzygnięcia, a ocena prawna wyrażona przy wcześniejszym uchyleniu orzeczenia została niewątpliwie uszanowana. Skarżąca nie zidentyfikowała również przepisów, które miałyby zostać wyłożone przez Sad drugiej instancji z naruszeniem art. 386 § 4 lub art. 398²⁰ w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

Pozostałe zarzuty skargi, z przyczyn opisanych na wstępie, nie poddają się rozpoznaniu. Uzupełniając jednak należy odnieść się do szeregu tez skarżącej dotyczących materialnoprawnych aspektów sprawy, a to w celu skorygowania części argumentacji przedstawionej w uzasadnieniu skargi kasacyjnej.

Po pierwsze, stosownie do art. 172 § 1 i 2 k.c. zasiedzenie nieruchomości następuje z mocy prawa (*ex lege*). Wbrew sugestii wynikającej z uzasadnienia podstaw skargi kasacyjnej, do nabycia własności nie jest wymagane wykonanie prawa podmiotowego, w tym w postaci zarzutu. W ujęciu prawa materialnego „zarzut zasiedzenia” nie istnieje; pojęcie takie jest stosowane wyłącznie w postępowaniu sądowym i oznacza podniesienie przez stronę (uczestnika postępowania) twierdzenia co do przysługiwania prawa własności rzeczy wskutek spełnienia się przesłanek nabycia tego prawa w drodze zasiedzenia.

Po drugie, konsekwentnie, nie może także nastąpić zrzeczenie się zarzutu zasiedzenia, rozumianego przez skarżącą jako „zrzeczenie się korzystania z ewentualnej ochrony wynikającej z instytucji zasiedzenia (art. 117 § 2 w zw. z art. 175 k.c., tudzież art. 123 § 1 pkt 2 k.c.)”. Wbrew stanowisku skarżącej art. 117 § 2 k.c., przewidujący możliwość zrzeczenia się zarzutu przedawnienia, nie znajduje odpowiedniego zastosowania do zasiedzenia, gdyż – odmiennie od treści odesłania zawartego w art. 175 k.c. – nie dotyczy biegu przedawnienia roszczeń. Skarżąca nie wyjaśniła również, na czym miałyby polegać zrzeczenie się „zarzutu” zasiedzenia, a w szczególności, czy – jej zdaniem – w ten sposób, czyli w drodze nieznaney ustawie jednostronnej czynności prawnej, miałyby dochodzić do zwrotnego przejścia własności na rzecz poprzedniego właściciela nieruchomości. Jest przy tym oczywiste, że takie zrzeczenie się nie mogłoby powodować przerwania (zakończonego już wszak) biegu zasiedzenia, wobec czego za nietrafne należy uznać przywołanie w skardze kasacyjnej art. 123 § 1 pkt 2 k.c. Tylko na marginesie wypada dodać, że wskazany ostatnio przepis, dotyczący uznania

roszczenia, nie znajduje odpowiedniego zastosowania do zasiedzenia rzeczy (zob. postanowienie SN z 12 kwietnia 2023 r., II CSKP 613/22).

Po trzecie, nietrafne jest stanowisko skarżącej, że niemożliwe jest „samoistne posiadanie nieruchomości w sposób prowadzący do zasiedzenia, w sposób ukryty, nieujawniony właścicielowi”. Przesłanką zasiedzenia jest posiadanie samoistne cudzej rzeczy przez okres wskazany ustawą; do wywołania skutku zasiedzenia nie jest natomiast wymagane zamanifestowanie takiego władztwa nad rzeczą konkretnie jej właścicielowi. Samoistność posiadania jest oceniana na podstawie art. 336 *in principio* k.c., a przepis ten nie tylko nie nakłada na posiadacza powinności podejmowania wskazywanych przez skarżącą zachowań, lecz nie wymaga nawet, by właściciel rzeczy choćby zdawał sobie sprawę z istnienia rzeczy będącej przedmiotem jego własności, z przysługiwania mu prawa lub z faktu samoistnego posiadania należącej do niego rzeczy przez inną osobę.

Po czwarte, trafności stanowiska Sądu o tym, że wnioskodawca posiadał samoistnie sporny grunt, nie podważają zastrzeżenia skarżącej o braku ustaleń co do tego, „kiedy i na jakiej podstawie uczestniczka miała utracić posiadanie samoistne” swej nieruchomości. Dla stwierdzenia zasiedzenia istotne pozostaje bowiem zbadanie, czy posiadacz niebędący właścicielem rzeczy przez określony ustawą termin posiadał ją samoistnie, a nie: jak kształtowała się w tym czasie sytuacja właściciela. Wbrew oczekiwaniom skarżącej Sąd Okręgowy nie musiał więc badać odrębnie, kiedy i na jakiej podstawie uczestniczka utraciła posiadanie samoistne.

Niewątpliwie jednak to, czy i w jakim charakterze właściciel wykonywał władztwo nad rzeczą, zwykle jest korelatem oceny dotyczącej sytuacji posiadacza. W związku z tym należy zauważyć, że do treści przysługującego gminie, nabytego wskutek komunalizacji prawa własności gruntu należało m.in. uprawnienie do posiadania rzeczy. Z ustaleń faktycznych sprawy wynika, że skarżąca nie wykonywała tego uprawnienia, a nieruchomość przez wiele lat pozostawała w faktycznym władaniu wnioskodawcy. Na jego rzecz działało zatem unormowane w art. 339 k.c., nieobalone przez skarżącą, domniemanie bycia posiadaczem

samoistnym. Zastrzeżenia uczestniczki względem poczynionych w sprawie ustaleń faktycznych, zarówno zgłaszane wprost, jak i pod pozorem zarzutów naruszenia prawa materialnego lub przepisów postępowania, były przy tym niedopuszczalne (art. 398³ § 3 k.p.c.) i nie mogły odnieść skutku, gdyż ustalenia faktyczne i ocena dowodów Sądu drugiej instancji są dla Sądu Najwyższego wiążące (art. 398¹³ § 2 k.p.c.).

Po piąte, wykonywania przez siebie posiadania samoistnego gruntu, eliminującego możliwość ustalenia takiego posiadania przez wnioskodawcę, gmina nie mogła także wywodzić z art. 337 k.c. Wprawdzie do zachowania statusu posiadacza samoistnego samo bezpośrednie wykonywanie władztwa nie jest niezbędne, gdyż stosownie do art. 337 k.c. posiadacz samoistny nie traci posiadania przez to, że oddaje drugiemu rzecz w posiadanie zależne, jednak w okolicznościach sprawy przepis ten nie znajdował zastosowania, a w konsekwencji natomiast nie mógł świadczyć o wykonywaniu posiadania samoistnego przez skarżącą (a nie wnioskodawcę). W okresie istotnym dla oceny, czy spełnione zostały przesłanki zasiedzenia nieruchomości (tj. przed 2005 rokiem), nie nastąpiło bowiem ani „oddanie drugiemu rzeczy” przez gminę, ani przybranie przez wnioskodawcę pozycji posiadacza zależnego.

Do odmiennych wniosków nie prowadzi wielokrotnie przywoływana w skardze kasacyjnej okoliczność zawarcia w 2012 r. umowy dzierżawy nieruchomości przez gminę (jako wydzierżawiającą) i wnioskodawcę (jako dzierżawcę). Niewątpliwie najpóźniej z chwilą zawarcia tej umowy należało wiązać przypisanie wnioskodawcy statusu posiadacza zależnego spornego gruntu. Skoro jednak wnioskodawca od kilku lat był już wówczas właścicielem nieruchomości, to wydzierżawienie własnej rzeczy nie mogło wpłynąć na kształtowanie się stosunków własnościowych gruntu, a w szczególności nie prowadziło do odwrócenia zaistniałego z mocy prawa skutku zasiedzenia. Oczywiście nietrafne były przy tym formułowane przez skarżącą tezy, że w umowę dzierżawy „*implicite*” wpisane jest również usunięcie stanu ewentualnej niepewności, zapewnienie bezpieczeństwa w obrocie prawnym, a to poprzez określenie wzajemnej pozycji stron, uznanie własnych praw i obowiązków”. Zawarcie umowy dzierżawy, czyli umowy o charakterze ściśle obligacyjnym, nie mogło w żadnym razie wpływać na ocenę

tego, kto jest właścicielem gruntu; oznaczało jedynie ewentualnie, że to gmina znajduje się *in statu usucapiendi* nieruchomości należącej do wnioskodawcy.

Skarga kasacyjna podlegała zatem oddaleniu na podstawie art. 398¹⁴ k.p.c. O kosztach orzeczono mając na względzie sporne interesy uczestników, ich wysokość ustalając na podstawie § 2 pkt 4 w zw. z § 5 pkt 1 w zw. z § 10 ust. 4 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie.

Agnieszka Góra-Błaszczkowska Beata Janiszewska Jacek Grela
[SOP]
[ał]