

POSTANOWIENIE

30 grudnia 2024 r.

Sąd Najwyższy w Izbie Cywilnej w składzie:

SSN Beata Janiszewska

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym 30 grudnia 2024 r. w Warszawie
zażalenia K.W.

na postanowienie Sądu Okręgowego w Nowym Sączu

z 13 marca 2024 r., III Ca 555/22,

w sprawie z wniosku J.M.

z udziałem R.J., M.J., K.W. i S.C.

o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie,

**uchyła zaskarżone postanowienie, pozostawiając
rozstrzygnięcie o kosztach postępowania zażaleniowego
w orzeczeniu kończącym postępowanie w sprawie.**

UZASADNIENIE

Wnioskodawczyni J.M. wniosła ostatecznie o stwierdzenie, że z dniem 1 stycznia 2010 r. nabyła przez zasiedzenie udział 9/10 w prawie własności gruntu stanowiącego fragment bliżej określonej działki ewidencyjnej oraz że tego samego dnia pozostałą część prawa własności (udział 1/10) przez zasiedzenie nabył uczestnik S.C.

Sąd Rejonowy w Zakopanem, w sprawie prowadzonej z udziałem S.C., K.W. oraz innych osób, oddalił wniosek. Uzasadniając rozstrzygnięcie takiej treści, Sąd zwrócił uwagę na dwie kwestie. Po pierwsze, w ocenie Sądu pierwszej instancji w sprawie nie wykazano, by wnioskodawczyni lub wskazane przez nią osoby (poprzednicy prawni) byli samoistnymi posiadaczami spornego gruntu. Po drugie, nawet przy przyjęciu, że stanowisko wnioskodawczyni co do charakteru władania sporną nieruchomością jest prawdziwe, nie doszłoby do zasiedzenia nieruchomości przez wnioskodawczynię oraz uczestnika S.C. w roku 2010; skutek taki nastąpiłby bowiem wcześniej, w 1985 r., a grunt zasiedziałyby W.C., niewskazany w treści wniosku.

Na skutek apelacji wnioskodawczyni Sąd Okręgowy w Nowym Sączu uchylił postanowienie Sądu Rejonowego i przekazał mu sprawę do ponownego rozpoznania. Wskazał przy tym, że zaszedł przypadek nierozpoznania istoty sprawy (art. 386 § 4 k.p.c.), gdyż wydanie postanowienia co do *meritum* sprawy wymagałoby przeprowadzenia postępowania w znacznej części dopiero przed Sądem drugiej instancji, co godziłoby w zasadę dwuinstancyjności. W sprawie doszło bowiem do naruszenia zasady lojalności procesowej, gdyż nie uprzedzono wnioskodawczyni o zasadności zmiany wniosku i wskazania W.C. jako osoby, na rzecz której może nastąpić zasiedzenie.

Jednocześnie stwierdzono, że ocena o braku samoistnego posiadania spornego gruntu przez wnioskodawczynię i jej poprzedników prawnych była „co najmniej przedwczesna” (s. 11 uzasadnienia postanowienia SO). Sąd drugiej instancji nie wskazał przy tym, że posiadanie o takim charakterze miało miejsce, lecz uznał jedynie, że stan faktyczny sprawy „nie został w pełni wyjaśniony, co

oznacza, że sprawa nie dojrzała do ostatecznego rozstrzygnięcia i konieczne jest przeprowadzenie postępowania dowodowego w całości na nowo”, gdyż zaskarżone przez wnioskodawczynię rozstrzygnięcie „oparte zostało na przedwczesnym przekonaniu Sądu o braku podstaw do uwzględnienia wniosku w jakiegokolwiek części” (s. 13 uzasadnienia postanowienia SO).

Uczestnik K.W. wniósł zażalenie na postanowienie Sądu Okręgowego, zarzucając naruszenie art. 510 § 2 k.p.c. przez zaniechanie wezwania do udziału w sprawie podmiotu, który na etapie postępowania apelacyjnego nabył udział w prawie własności spornej nieruchomości, co zdaniem uczestnika pozbawiło ten podmiot możliwości obrony jego praw (art. 379 pkt 5 k.p.c.). W zażaleniu zarzucono również naruszenie art. 386 § 4 w zw. z art. 321 i art. 13 § 2 k.p.c., a także art. 386 § 4 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. Skarżący zakwestionował przy tym wystąpienie w sprawie podstaw do wydania orzeczenia o charakterze kasatoryjnym.

W odpowiedzi na zażalenie wnioskodawczyni wniosła o jego oddalenie.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Zażalenie podlegało uwzględnieniu, choć nie wszystkie podniesione w nim zarzuty okazały się zasadne.

W pierwszej kolejności należało odnieść się do zarzutu nieważności postępowania przed Sądem drugiej instancji. Istotnie w toku postępowania odwoławczego doszło do nabycia udziału w spornym gruncie przez podmiot, który nie brał udziału w sprawie. Nie oznacza to jednak, że doszło do nieważności postępowania przed Sądem Okręgowym; z art. 13 § 2 w zw. z art. 379 pkt 5 k.p.c. wynika bowiem, że przyczyną nieważności jest pozbawienie uczestnika możliwości obrony jego praw, a wskazany przez pozwanego podmiot nie był uczestnikiem postępowania, lecz co najwyżej osobą zainteresowaną udziałem w sprawie w rozumieniu art. 510 § 1 k.p.c. Niewzięcie przez zainteresowanego udziału w sprawie rozpoznawanej w postępowaniu nieprocesowym nie powoduje przy tym nieważności postępowania (zob. uchwałę – 7 – SN z 20 kwietnia 2010 r., III CZP 112/09).

Uczestnik trafnie zakwestionował jednak ocenę, że w sprawie zaktualizowały się przesłanki wydania orzeczenia kasatoryjnego z art. 386 § 4 k.p.c. w postaci

nerozpoznania przez Sąd Rejonowy istoty sprawy oraz konieczności przeprowadzenia postępowania dowodowego w całości. *In casu* nie zaszła bowiem żadna ze wskazanych podstaw do uchylenia postanowienia Sądu pierwszej instancji i przekazania mu sprawy do ponownego rozpoznania.

Sąd Okręgowy co do zasady trafnie wywodzi, że w sytuacji, w której sąd dostrzega, iż doszło do zasiedzenia, lecz nie na rzecz osoby wskazanej we wniosku, zasada lojalności procesowej wymaga dania wnioskodawcy szansy na skorygowanie żądania (zob. uchwałę – 7 – SN z 11 czerwca 2015 r., III CZP 112/14, oraz uchwałę SN z 19 października 2017 r., III CZP 49/17, podobnie postanowienie SN z 12 kwietnia 2023 r., II CSKP 613/22). Rzecz jednak w tym, że *in casu* Sąd Rejonowy wyraźnie wyjaśnił, że nie dostrzega podstaw do stwierdzenia zasiedzenia ani przez osoby wskazane w sprecyzowanym ostatecznie wniosku, ani przez inne podmioty. Stwierdzenie, że zasiedzenie mogłoby nastąpić ewentualnie na rzecz osoby niewymienionej przez wnioskodawczynię stanowiło wyłącznie hipotezę i opatrzone było warunkiem – do zasiedzenia takiego doszłoby w 1985 r., gdyby tylko twierdzenia wnioskodawczyny okazały się prawdziwe (co jednak nie nastąpiło).

Tym samym, wbrew założeniom Sądu Okręgowego, w sprawie nie zachodziły podstawy do pouczenia wnioskodawczyny o możliwości skorygowania wniosku lub sformułowania żądania odnoszącego się do innej osoby, jako nabywcy nieruchomości w drodze zasiedzenia – Sąd Rejonowy nie ocenił bowiem, że przesłanki zasiedzenia zostały w sprawie spełnione, tyle że wnioskodawczynie błędnie zidentyfikowała beneficjenta tego zdarzenia prawnego. Wywody w przedmiocie ewentualnego zasiedzenia spornego gruntu przez inną osobę stanowiły jedynie dodatkowe uzasadnienie oddalenia wniosku, natomiast podstawową przyczyną nieuwzględnienia zgłoszonego w sprawie żądania był niewątpliwie brak ustalenia, by osoba niebędąca właścicielem spornego gruntu władała nim samoistnie przez okres wymagany do wystąpienia skutku zasiedzenia. Wobec tego brak wezwania wnioskodawczyny do sprecyzowania wniosku oraz udzielenia jej stosownych pouczeń nie mógł przekładać się na konkluzję o nierozpoznaniu istoty sprawy.

Sytuacja kształtowałaby się odmiennie, gdyby Sąd Okręgowy samodzielnie ocenił, że doszło do zasiedzenia spornej nieruchomości przez osobę niewskazaną we wniosku. W takiej sytuacji istotnie – wobec braku możliwości skorygowania żądania wniosku na etapie postępowania odwoławczego – konieczne byłoby uchylenie postanowienia Sądu Rejonowego. Rzecz jednak w tym, że Sąd drugiej instancji oceny takiej nie przyjął. Przeciwnie, uchylił się on od jednoznacznej kwalifikacji władania gruntem, poprzestając na konstatacji, że Sąd pierwszej instancji zakończył postępowanie w sposób przedwczesny.

Powyższa ocena nie może być jednak uznana za trafną. W sprawie nie zachodzi bowiem konieczność przeprowadzenia postępowania dowodowego w całości; przeciwnie, istotna część relewantnych dla sprawy dowodów została już przeprowadzona. Sąd drugiej instancji powinien był zatem samodzielnie przeprowadzić brakujące dowody, poczynić istotne dla sprawy ustalenia i ocenić, czy doszło do zasiedzenia spornego gruntu, a jeżeli istotnie tak było, to także rozważyć, czy w świetle przyjętej w sprawie oceny prawnej konieczne jest uchylenie postanowienia Sądu Rejonowego i przekazanie mu sprawy do ponownego rozpoznania. W obecnym stanie sprawy to zaskarżone obecnie orzeczenie (a nie postanowienie Sądu pierwszej instancji) należy więc uznać za wydane przedwcześnie. Postanowienie Sądu Rejonowego zostało bowiem uchylone nie z tej przyczyny, że przesłanki zasiedzenia spornego gruntu zostały spełnione, tyle że w odniesieniu do osoby niewskazanej we wniosku, lecz wyłącznie z uwagi na to, że w ocenie Sądu drugiej instancji okoliczności takiej nie dało się wykluczyć w świetle przeprowadzonych dotychczas dowodów.

Tym samym Sąd Okręgowy naruszył art. 386 § 4 k.p.c. przez nietrafne przyjęcie, że Sąd Rejonowy nie rozpoznał istoty sprawy oraz że rozpoznanie tej istoty wymaga przeprowadzenia postępowania dowodowego w całości. Druga ze wspomnianych okoliczności w oczywisty sposób nie wystąpiła w sprawie, a Sąd drugiej instancji – jeżeli uznał, że konieczne jest przeprowadzenie dodatkowych dowodów lub dalsza weryfikacja twierdzeń stron – powinien był uzupełnić postępowanie dowodowe. Dopiero po ewentualnym uzupełnieniu bazy dowodowej i dokonaniu oceny prawnej w przedmiocie tego, czy ktoś (i kto) posiadał samoistnie sporną nieruchomość przez okres niezbędny do stwierdzenia zasiedzenia, zasadne

może stać się dokonanie oceny, że Sąd Rejonowy powinien był dać wnioskodawczyni szansę na korektę zgłoszonego w sprawie żądania, oraz – że nieuczynienie tego doprowadziło do nierozpoznania istoty sprawy.

Wobec powyższego, na podstawie art. 394¹ § 3 w zw. z art. 398¹⁵ zd. 1 k.p.c., orzeczono, jak w sentencji postanowienia.

Beata Janiszewska

[J.T.]

[a.ł]