

POSTANOWIENIE

23 października 2024 r.

Sąd Najwyższy w Izbie Cywilnej w składzie:

SSN Krzysztof Wesołowski

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym 23 października 2024 r. w Warszawie
zażalenia R. B., R. L. i G. B.

na postanowienie Sądu Okręgowego w Krakowie

z 11 grudnia 2023 r., II Ca 1385/23, II Cz 503/23

w sprawie z wniosku T. D.

z udziałem J. R., R. B., M. K., R. L., M. R., D. P., T. R., G. B., P. R., A. D. i A. M.

o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie,

**uchyla zaskarżone postanowienie, pozostawiając
rozstrzygnięcie o kosztach postępowania zażaleniowemu sądowi,
który wyda orzeczenie kończące postępowanie w sprawie.**

UZASADNIENIE

Uczestnicy postępowania G. B., R. B. oraz R. L. wnieśli zażalenie na postanowienie Sądu Okręgowego w Krakowie z 11 grudnia 2023 r., którym Sąd ten uchylił postanowienie Sądu Rejonowego dla Krakowa – Krowodrzy w Krakowie z 20 września 2021r. i przekazał sprawę do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu dla Krakowa – Krowodrzy w Krakowie.

Sąd Rejonowy oddalając wniosek o zasiedzenie przyjął, że ustalenia poczynione w niniejszej sprawie nie uprawniały do stwierdzenia, że wnioskodawczyni nabyła przez zasiedzenie udział w nieruchomości z uwagi na fakt, że w istocie nigdy nie zawładnęła nieruchomością z wolą posiadania jej jak

właściciel i z wyłączeniem innych właścicieli. Na poparcie tego poglądu Sąd wskazał, że wnioskodawczyni ponosiła opłaty z tytułu czynszu najmu, które uiszczala do rąk E. P., a ponadto miała zamiar wykupu przedmiotowej nieruchomości, co oznaczało, że nie czuła się właścicielem zajmowanej przez siebie części nieruchomości. Jednocześnie Sąd podkreślił, że wnioskodawczyni jedynie tymczasowo i ogólnie oszacowała udział objęty wnioskiem na 17/50 oraz wskazała, do kogo przedmiotowe udziały należą, jednakże udziały wskazanych współwłaścicieli nie wynosiły łącznie udziału jakiego zasiedzenia domagała się wnioskodawczyni. Zdaniem Sądu, w sytuacji, gdy zasiedzenie nie łączy się tylko z posiadaniem wyodrębnionej fizycznie (np. ogrodzonej) części nieruchomości, to wnioskodawca powołujący się na zasiedzenie udziału jako jedynie idealnej części nieruchomości powinien wskazać w miejsce, którego z pozostałych współwłaścicieli to zasiedzenie następuje wraz z precyzyjnym określeniem wielkości udziału jaki by mu przysługiwał.

Tymczasem w zaskarżonym postanowieniu Sąd Okręgowy wskazał, że powodem uchylenia orzeczenia Sądu pierwszej instancji było nierozpoznanie istoty sprawy. Sąd *ad quem* uznał, że Sąd Rejonowy niekonsekwentnie wskazuje, że wnioskodawczyni jedynie tymczasowo i ogólnie oszacowała udział objęty wnioskiem, pomimo, iż wnioskodawczyni złożyła wniosek o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego geodety dla wykazania wielkości tego udziału, którego Sąd pierwszej instancji niesłusznie nie przeprowadził. W związku z tym Sąd Okręgowy uznał, że trafny był zarzut apelującej, iż wbrew wywodom Sądu pierwszej instancji nie jest możliwe wskazanie, przeciw którym współwłaścicielom następuje zasiedzenie udziału, dopóki nie zostanie określona wielkość udziału, jakiego zasiedzenia domagała się wnioskodawczyni w prawie własności nieruchomości.

W konsekwencji Sąd Okręgowy wskazał, że przy ponownym rozpoznawaniu sprawy, Sąd Rejonowy powinien dokonać oględzin nieruchomości z udziałem biegłego sądowego geodety dla wykazania powierzchni nieruchomości, jaką posiada wnioskodawczyni, a następnie powinien powołać biegłego sądowego geodetę, w celu ustalenia wielkości powierzchni nieruchomości, jaką zajmowała wnioskodawczyni wraz z rodziną, a w konsekwencji wielkości udziału, jakiego zasiedzenia domagała się wnioskodawczyni w prawie własności nieruchomości.

Sąd Rejonowy powinien mieć na względzie, że wniosek formułował nabycie przez zasiedzenie określonego udziału w nieruchomości, a nie pojedynczych pomieszczeń w budynku. Dokonawszy powyższych czynności, Sąd Rejonowy powinien odnieść ich wynik do przesłanek zasiedzenia tj. upływu czasu i posiadania.

W zażaleniu powodowie zarzucili naruszenie art. 386 § 4 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. poprzez niezasadne przyjęcie, że Sąd pierwszej instancji nie rozpoznał istoty sprawy.

Sąd Najwyższy zważył co następuje.

Zażalenie jest zasadne.

Rozpoznając przewidziane w art. 394¹ § 1¹ k.p.c. zażalenie na kasatoryjne orzeczenie sądu drugiej instancji, Sąd Najwyższy bada jedynie, czy sąd ten prawidłowo zastosował art. 386 § 2 lub § 4 k.p.c. Sąd drugiej instancji może bowiem uchylić zaskarżony wyrok i przekazać sprawę do ponownego rozpoznania tylko w przypadku nieważności postępowania (§ 2), nierozpoznania przez sąd pierwszej instancji istoty sprawy albo gdy zachodzi konieczność przeprowadzenia przez ten sąd postępowania dowodowego w całości (§ 4).

Zażalenie na orzeczenie kasatoryjne służy przeprowadzeniu kontroli, czy orzeczenie zostało prawidłowo oparte na jednej z tych przesłanek, a zatem, czy powołana przez sąd rozpoznający apelację przyczyna uchylenia odpowiada ustawowej podstawie. Przedmiotem badania przy rozpoznaniu zażalenia jest istnienie procesowych podstaw wydania przez sąd drugiej instancji orzeczenia kasatoryjnego, zamiast merytorycznego zakończenia sprawy (postanowienia SN: z 7 listopada 2012 r., IV CZ 147/12, OSNC 2013, nr 3, poz. 41; z 14 marca 2019 r., IV CZ 94/18, z 15 marca 2023 r., III CZ 489/22).

Sąd Najwyższy przyjmuje konsekwentnie, że rozstrzygnięcie o uchyleniu wyroku i przekazaniu sprawy do ponownego rozpoznania następuje w razie stwierdzenia takich wad orzeczenia w postępowaniu sądu pierwszej instancji, których sąd drugiej instancji nie może sam usunąć, wydając wyrok reformatoryjny. Prowadzenie przez sąd drugiej instancji uzupełniającego postępowania dowodowego i orzekanie reformatoryjne powinno zatem stanowić regułę, gdyż odpowiada założeniom apelacji pełnej. Przemawia to za ścieśniającą wykładnią

przyczyn uchylenia orzeczenia określonych w art. 386 § 2 i 4 k.p.c. (zob. postanowienie Sądu Najwyższego z 15 marca 2023 r., III CZ 489/22).

Trafny zatem był zarzut naruszenia art. 386 § 4 k.p.c.

Natomiast treść zgłoszonego przez wnioskodawczynię żądania i przebieg postępowania w sprawie świadczą o tym, że w sprawie istota sprawy w rozumieniu art. 386 § 4 k.p.c. została przez Sąd Rejonowy rozpoznana. W niniejszej sprawie Sąd Rejonowy rozpoznał tak rozumianą istotę sporu między stronami, natomiast inną kwestią jest, czy uczynił to prawidłowo, a więc zgodnie z prawem procesowym i materialnym, czy należycie ustalił stan faktyczny i dokonał jego prawidłowej oceny materialnoprawnej. Oceny czy sąd pierwszej instancji rozpoznał istotę sprawy, dokonuje się na podstawie analizy żądań pozwu i przepisów prawa materialnego stanowiących podstawę rozstrzygnięcia, nie zaś na podstawie ewentualnych wad postępowania prowadzącego do wydania zaskarżonego apelacją orzeczenia. Niewyjaśnienie okoliczności faktycznych istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy, niewłaściwa ocena dowodów lub ewentualna błędna subsumcja nie są równoznaczne z nierozpoznanie istoty sprawy (zob. wyrok Sądu Najwyższego z 22 kwietnia 1999 r., II UKN 589/98, OSNP 2000, Nr 12, poz. 483). Sąd Okręgowy upatrywał nierozpoznanie istoty sprawy w potrzebie przeprowadzenia dowodu z oględzin przedmiotowej nieruchomości oraz opinii biegłego geodety w celu ustalenia wielkości powierzchni nieruchomości, jaką zajmowała wnioskodawczyni wraz z rodziną, a w konsekwencji wielkości udziału, jakiego zasiedzenia domagała się wnioskodawczyni w prawie własności nieruchomości, co jednak nie uzasadniało uchylenia wyroku, stąd orzeczono jak w sentencji (art. 394¹ § 3 w zw. z art. 398¹⁵ § 1 zdanie pierwsze k.p.c.).

Tym samym brak było podstaw do uchylenia zaskarżonego wyroku na podstawie art. 368 § 4 k.p.c. z powołaniem na nierozpoznanie istoty sprawy, czy też potrzebę przeprowadzenia postępowania dowodowego w całości.

Z tych względów na podstawie art. 394¹ § 1¹ i 3 k.p.c. w zw. z art. 398¹⁵ § 1 k.p.c. orzeczono jak w sentencji, pozostawiając rozstrzygnięcie o kosztach postępowania zażaleniowego w orzeczeniu kończącym postępowanie w sprawie (art. 108 § 2 w zw. z art. 398²¹ w zw. z art. 394¹ § 3 k.p.c.).

M.L.

[ms]