

POSTANOWIENIE

Dnia 2 czerwca 2022 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

Prezes SN Joanna Lemańska (przewodniczący)

SSN Paweł Czubik

SSN Marek Dobrowolski

SSN Paweł Księżak

SSN Mirosław Sadowski (sprawozdawca)

Jacek Karol Leśniewski (ławnik Sądu Najwyższego)

Joanna Rebisz-Wojtala (ławnik Sądu Najwyższego)

w sprawie z wniosku D. K.

z udziałem miasta W.

o zasiedzenie,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Kontroli Nadzwyczajnej i Spraw Publicznych w dniu 2 czerwca 2022 r.

skargi nadzwyczajnej wniesionej przez Prokuratora Generalnego od postanowienia Sądu Okręgowego w W. z 12 kwietnia 2017 r., sygn. V Ca [...]

- 1. uchyla postanowienie Sądu Okręgowego w W. z dnia 12 kwietnia 2017 r., sygn. V Ca [...] w punkcie 1 i oddała apelację Gminy miasto W. od postanowienia Sądu Rejonowego w W. z 11 czerwca 2014 r., sygn. XVI Ns [...];**
- 2. znosi wzajemnie między stronami koszty postępowania wywołanego wniesioną skargą nadzwyczajną.**

UZASADNIENIE

1. Wnioskiem z 12 kwietnia 2013 r. D. K. domagał się stwierdzenia nabycia przez zasiedzenie z dniem 27 maja 2005 r. na swoją rzecz prawa

własności nieruchomości stanowiącej część działki o numerze ewidencyjnym 40/20, z obrębu [...] dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (...) - cz. w zakresie projektowanej działki ewidencyjnej nr ew. 40/28 z obrębu [...] o powierzchni 0,0347 ha położonej w W. przy ulicy B., oznaczonej na mapie do celów sądowych, nr ODGIK M-U(...). 18 lutego 2013 r. Sprawa została zarejestrowana w Sądzie Rejonowym w W. pod sygn. XVI Ns (...).

Uczestnikiem postępowania była gmina miasto W. (dalej : m. W. lub uczestnik).

Uczestnik postępowania wniósł o oddalenie wniosku, kwestionując spełnienie przez wnioskodawcę przesłanek zasiedzenia przedmiotowej nieruchomości, a nadto podniósł zarzut przerwania biegu zasiedzenia przez wniesienie przez użytkownika wieczystego pozwu o wydanie przedmiotowej nieruchomości.

Postanowieniem z 11 czerwca 2014 r., XVI Ns (...), Sąd Rejonowy w W. stwierdził, że: D. K. nabył przez zasiedzenie z dniem 27 maja 2005 r. własność objętej wnioskiem nieruchomości oraz, że uczestnicy postępowania ponoszą koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie.

2. Podstawę rozstrzygnięcia Sądu Rejonowego stanowiły następujące ustalenia faktyczne i ocena prawna.

Nieruchomość objęta wnioskiem o zasiedzenie stanowi niezabudowaną działkę gruntu o numerze ewidencyjnym 40/28 z obrębu [...] o powierzchni 347 m², dla której Sąd Rejonowy w W. prowadzi księgę wieczystą nr (...). W Dziale II tej księgi wieczystej jako właściciel wpisane jest [...] W. Jako sposób użytkowania tej działki wskazano w księdze wieczystej „nieużytki”. Powyższa księga wieczysta powstała na skutek odłączenia części nieruchomości objętej księgą wieczystą nr (...).

Nieruchomość, objęta wnioskiem znajdowała się w posiadaniu dziadków wnioskodawcy D. K.: T. Ł. oraz S. Ł. od lat 40-tych ubiegłego wieku. Dziadkowie wnioskodawcy traktowali tę nieruchomość jak swoją własność, uprawiali tę działkę, sadzili na niej owoce, warzywa, kwiaty i drzewa.

Przedmiotowa nieruchomość położona jest na terenie objętym działaniem dekretu z 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze

m. W. (Dz.U. 1945, nr 50, poz. 279, dalej: dekret z 26 października 1945 r.), na podstawie którego małżonkowie T. Ł. i S. Ł. utracili jej własność a jej właścicielem został Skarb Państwa. Natomiast z dniem 27 maja 1990 r. działka ta została *ex lege* skomunalizowana. Pomimo zmiany stanu prawnego przedmiotowej nieruchomości, na skutek postanowień dekretu z 26 października 1945 r. oraz ustawy z dnia 10 maja 1990 r. przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz.U. 1990, nr 32, poz. 191), faktycznie władali nią jak właściciele małżonkowie T. i S. Ł., a następnie ich córka E. R. K. wraz ze swoim synem D. K.. Posiadacze nieruchomości, oznaczonej obecnie jako działka nr 40/28, postrzegani byli przez sąsiadów jako jej właściciele.

S. Ł. zmarł 26 września 1961 r. Spadek po nim nabyły na podstawie ustawy: jego żona T. Ł. oraz córka E. R. K., po jednej drugiej części spadku każda z nich, z wyłączeniem udziału spadkodawcy w majątku wspólnym, który to udział odziedziczyła córka E. R. K. w całości. Spadek po T. Ł., zmarłej 10 września 1982 r., na podstawie ustawy nabyła w całości jej córka E. R. K..

E. R. K. zmarła 26 stycznia 1996 r. Spadek po niej z mocy testamentu notarialnego z 19 czerwca 1995 r. nabył w całości jej syn D. K.

D. K. złożył wniosek o stwierdzenie nabycia własności przez zasiedzenie części działki nr 11. Postanowieniem z 27 lipca 1999 r., I Ns (...) Sąd Rejonowy w W. stwierdził, że E. R. K. nabyła z dniem 2 października 1990 r. przez zasiedzenie własność nieruchomości o powierzchni 1 347 m² położonej w W. przy ulicy B., stanowiącej działkę gruntu oznaczoną nr 11/3 w obrębie [...] (mapa przyjęta do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego 15 lipca 1999 r., Nr KEM M-U-(...)).

W 1989 r. powstało stowarzyszenie O.[...] w W..

W dniu 8 listopada 1991 r. została zawarta w formie aktu notarialnego Repertorium A Nr (...), przed notariusz B. K., przez Zarząd Dzielnicy M. oraz O. w W. umowa o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste. Przedmiotem tej umowy była m.in. nieruchomość objęta wnioskiem w niniejszej sprawie. Na podstawie powyższej umowy w księdze wieczystej nr (...) został dokonany wpis prawa użytkowania wieczystego na rzecz Komitetu. Do fizycznego przejęcia przedmiotowej nieruchomości w posiadanie użytkownika wieczystego nie doszło ze

względu na sprzeciw jej posiadaczy, w tym E. R. K. oraz jej syna D. K., którzy podjęli szereg działań w celu obrony posiadanej nieruchomości. W rezultacie K. nie mógł rozpocząć żadnych prac na nieruchomości przy ulicy B. w W..

Pozwem, złożonym 4 marca 1993 r. w Sądzie Rejonowym w W., Komitet wystąpił m.in. przeciwko E. R. K. o wydanie nieruchomości oddanej mu w użytkowanie wieczyste na podstawie umowy użytkowania wieczystego.

Wyrokiem Sądu Okręgowego w W. z 9 grudnia 2008 r., XXIV C (...), zmienionym wyrokiem Sądu Apelacyjnego w (...) z 7 października 2009 r., I ACa (...), ustalono nieważność czynności prawnej - umowy o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste, sporządzonej 8 listopada 1991 r. przed notariuszem B. K., numer Repertorium A (...) m.in. w zakresie działek oznaczonych numerem ewidencyjnym 11/1 o powierzchni 346 m² i nr 16/1 o powierzchni 95 m² z obrębu [...] o łącznej powierzchni 441 m², pochodzących z dawnej nieruchomości K. oraz działek oznaczonych numerem ewidencyjnym 21/1 o powierzchni 14 233 m² i 22/2 o powierzchni 257 m² z obrębu [...] o powierzchni łącznej 14 490 m², pochodzących z dawnej nieruchomości hip. [...] stanowiących aktualnie część działki ewidencyjnej numer 40/2 z obrębu [...] powierzchni 2,52 hektara, opisanych w księdze wieczystej Nr (...).

W odniesieniu do tak ustalonego stanu faktycznego Sąd Rejonowy uznał, że wniosek D. K. zasługiwał na uwzględnienie.

Sąd Rejonowy wskazał, że podstawę prawną rozstrzygnięcia w niniejszej sprawie stanowił art. 172 k.c. W niniejszej sprawie Sąd Rejonowy miał na względzie także treść art. 176 § 1 i 2 k.c., zgodnie z którym posiadanie wchodzi w skład spadku i przechodzi w drodze dziedziczenia na spadkobierców. Zasada dziedziczenia posiadania umożliwia doliczenie do celów zasiedzenia czasu posiadania spadkodawcy. Sąd Rejonowy zauważył, że podobnie jak przesłanka samoistnego posiadania nieruchomości, również przesłanka posiadania nieprzerwanego nie wymaga z zasady udowodnienia, ponieważ objęta jest ustanowionym przez prawo domniemaniem. W myśl art. 340 k.c. domniemywa się ciągłość posiadania. Ustalone okoliczności faktyczne sprawy nie wskazują, aby od czasu objęcia nieruchomości, której dotyczy wnioski o zasiedzenie, w posiadanie przez T. Ł. oraz S. Ł., jej posiadanie przez te osoby, a potem również

przez ich następców prawnych, zostało kiedykolwiek przerwane, czy to w sensie faktycznym - rozumianym jako utrata faktycznego władania rzeczą, czy też w sensie prawnym - rozumianym jako zaistnienie zdarzenia rodzącego skutek w postaci przerwania biegu zasiedzenia.

W ocenie Sądu Rejonowego zdarzeniem takim nie było z pewnością zawarcie 8 listopada 1991 r. umowy o oddanie nieruchomości - w tym, objętej wnioskiem w niniejszej sprawie - w użytkowanie wieczyste Komitetowi.

Sąd Rejonowy podzielił stanowisko Sądu Najwyższego wyrażone w postanowieniu z 18 stycznia 2008 r., V CSK 383/07, OSNC-ZD 2038/4/106, iż ustanowienie użytkowania wieczystego na gruncie skarbowym lub samorządowym pozostającym w samoistnym posiadaniu osoby fizycznej, samo przez się nie przerywa biegu zasiedzenia, jeżeli ustanowienie tego prawa nie spowodowało zmiany w faktycznym władaniu nieruchomością. W niniejszej sprawie taka zaś sytuacja z pewnością nie miała miejsca, a w każdym razie kwestionujący wniosek uczestnik postępowania nie wykazał, aby w ślad za ustanowieniem na rzecz Komitetu prawa użytkowania wieczystego objął on w posiadanie grunt, którym władał dotąd wnioskodawca. Ciężar dowodu w tym zakresie spoczywał na uczestniku postępowania, jako na tej stronie postępowania, która z tego faktu mogłaby wyprowadzić korzystny dla siebie skutek prawny w postaci przerwania biegu zasiedzenia (por. art. 6 k.c.).

Sąd Rejonowy zaznaczył, że zgodnie z art. 175 k.c. do biegu zasiedzenia stosuje się odpowiednio przepisy o biegu przedawnienia roszczeń. Przepisy te stanowią, że bieg przedawnienia roszczeń przerywa się przez każdą czynność przed sądem lub innym organem powołanym do rozpoznawania spraw lub egzekwowania roszczeń danego rodzaju albo przed sądem polubownym, przedsięwziętą bezpośrednio w celu dochodzenia lub ustalenia albo zaspokojenia lub zabezpieczenia roszczenia (art. 123 § 1 pkt 1 k.c.).

W stanie tej sprawy, Komitet wytoczył przeciwko E. R. K. powództwo o wydanie nieruchomości, będącej przedmiotem zasiedzenia w niniejszej sprawie. Wyrokiem z 9 grudnia 2008 r., wydanym w sprawie XXIV C (...), Sąd Okręgowy w W. stwierdził nieważność umowy o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste, zawartej między poprzednikiem prawnym miasta W. a K. w W.. Sąd Rejonowy

podkreślił, że stwierdzenie nieważności umowy o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste ma zaś, istotne znaczenie w zakresie oceny skuteczności wniesionego przez Komitet powództwa o wydanie tej nieruchomości. Na skutek ustalenia nieważności umowy z 8 listopada 1991 r. o oddanie w użytkowanie wieczyste na rzecz Komitetu m.in. działki objętej wnioskiem, nie doszło do ustanowienia prawa użytkowania wieczystego. Natomiast bieg zasiedzenia skutecznie przerywa jedynie pozew złożony przez podmiot uprawniony (por. postanowienie Sądu Najwyższego z 4 grudnia 2008 r., wydane w sprawie I CSK 225/08, dotyczącej sąsiedniej nieruchomości). Wskutek prawomocnego wyroku Sądu Okręgowego w W. z 9 grudnia 2008 r., XXIV C (...), Komitet utracił status podmiotu uprawnionego do podjęcia skutecznej akcji zaczepnej - prowadzącej do przerwania biegu zasiedzenia - przeciwko wnioskodawcy i jego poprzednikom prawnym o wydanie nieruchomości, objętej wnioskiem. Wytoczenie przez Komitet powództwa przeciwko E. R. K. o wydanie przedmiotowej nieruchomości nie wywarło skutku prawnego w postaci przerwania biegu terminu zasiedzenia (art. 124 § 1 k.c. w zw. z art. 175 k.c.).

Sąd Rejonowy stwierdził także, że właściciel nieruchomości - miasto W. ani też jego poprzednicy prawni, w ogóle nie kierowali przeciwko posiadaczom przedmiotowej nieruchomości roszczeń o jej wydanie.

Sąd Rejonowy wskazał, iż miał na względzie, że nieruchomość opisana we wniosku była objęta działaniem dekretu z 26 października 1945 r. i przeszła na podstawie tego aktu prawnego na własność gminy W.. Następnie w związku z likwidacją samorządu terytorialnego w 1950 r. przeszła ona na własność Skarbu Państwa. Ustawa z 14 lipca 1961 r. o gospodarce terenami w miastach i osiedlach (Dz.U. nr 32, poz. 159) wprowadziła zakaz zasiadywania nieruchomości państwowych położonych w miastach, zaś art. 177 ustawy z 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (Dz.U. nr 16, poz. 93 ze zm.) wprowadził całkowity zakaz zasiadywania nieruchomości państwowych. Zakaz ten został uchylony dopiero na mocy przepisów ustawy z 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny (Dz.U. nr 55, poz. 321), która weszła w życie z dniem 1 października 1990 r. Z uwagi na powyższą regulację prawną we wskazanym okresie istniał stan wyłączający zasiedzenie przedmiotowej nieruchomości.

Nieruchomość objęta wnioskiem, z dniem 27 maja 1990 r., na podstawie ustawy dnia 10 maja 1990 r. - przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz.U. nr 32, poz. 191 ze zm.), przeszła na własność miasta [...] W.

Sąd Rejonowy zastosował przy rozstrzyganiu tej sprawy przepis art. 10 ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny (Dz.U. nr 55, poz. 321) w zakresie początku biegu zasiedzenia i skrócenia czasu zasiedzenia i przyjął, że w odniesieniu do przedmiotowej nieruchomości - jako skomunalizowanej - bieg zasiedzenia rozpoczyna się z dniem 27 maja 1990 r. i od tej daty należy liczyć bieg 20 lub 30-letniego terminu zasiedzenia, który ulega skróceniu o czas, w którym istniał stan, który według przepisów dotychczasowych wyłączał zasiedzenie nieruchomości, lecz nie więcej niż o połowę.

Odnosząc się do kwestii dobrej lub złej wiary, Sąd Rejonowy wskazał, iż w orzecznictwie Sądu Najwyższego utrwalony jest już pogląd, że właściciel nieruchomości, który utracił własność z chwilą wejścia w życie dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m. W. pozostaje jej posiadaczem samoistnym w złej wierze (tak Sąd Najwyższy w postanowieniach: z 1 grudnia 20 r., I CSK 35/10; z 25 stycznia 2006 r., I CK 233/05, OSNC 2006, nr 10, poz. 173; z 5 grudnia 2007 r., I CSK 300/07, OSNC-ZD 2008, nr 3, poz. 91). Sąd Rejonowy podkreślił, że podzielił powyższe stanowisko.

W konsekwencji Sąd Rejonowy przyjął, że poprzednicy prawni wnioskodawcy nabyli posiadanie przedmiotowej nieruchomości w złej wierze. Oznacza to, że w niniejszej sprawie powinien zostać zastosowany trzydziestoletni, a nie dwudziestoletni okres zasiedzenia.

Skoro zatem, w myśl art. 172 § 2 k.c., nabycie nieruchomości przez zasiedzenie możliwe jest po trzydziestu latach nieprzerwanego posiadania samoistnego, a okres ten w niniejszej sprawie rozpoczął się od dnia 27 maja 1990 r. i może być skrócony o 15 lat, na podstawie art. 10 ustawy z dnia 28 lipca 1990 r., to nabycie własności nieruchomości przez zasiedzenie nie mogło w niniejszej sprawie nastąpić wcześniej niż z dniem 27 maja 2005 r.

Sąd Rejonowy uznał także, że D. K. - w warunkach art. 176 § 2 k.c. - do czasu przez jaki posiadał grunt objęty wnioskiem, mógł doliczyć czas posiadania wszystkich swoich poprzedników prawnych, tj. zarówno E. R. K., jak i T. Ł..

Sąd Rejonowy stanął na stanowisku, że w okolicznościach tej sprawy zostały spełnione wszystkie ustawowe przesłanki z art. 172 k.c. przez posiadacza nieruchomości, objętej wnioskiem, tj. że D. K. oraz jego poprzednicy prawni władali przedmiotową nieruchomością jak właściciele oraz, że posiadanie samoistne wnioskodawcy oraz jego poprzedników prawnych objęło cały okres niezbędny do nabycia własności tej nieruchomości poprzez zasiedzenie. Przez cały okres posiadania działki, która obecnie jest oznaczona jako działka ewidencyjna nr 40/28, nikt skutecznie nie przerwał posiadania wnioskodawcy ani jego poprzedników prawnych. Nie było żadnych sporów granicznych.

Z tych względów Sąd Rejonowy orzekł jak w pkt I sentencji postanowienia, stwierdzając, że D. K. nabył przez zasiedzenie z dniem 27 maja 2005 r. własność nieruchomości, położonej w W., w Dzielnicy M., przy ulicy B. stanowiącej działkę gruntu o numerze ewidencyjnym 40/28 o powierzchni 347 m², dla której id Rejonowy w W. prowadzi księgę wieczystą KW nr (...).

O kosztach postępowania Sąd orzekł na podstawie art. 520 § 1 k.p.c. (pkt II sentencji postanowienia).

3. Apelację od powyższego postanowienia Sądu Rejonowego wniósł uczestnik postępowania - m. W. - zaskarżając je w całości i zarzucając:

a) błąd w ustaleniach faktycznych polegający na ustaleniu, że w piśmie z 1992 r. E. R. K. domagała się odszkodowania za oddanie w użytkowanie wieczyste Komitetowi działki nr 40/28 mimo, że z treści tego pisma wprost wynika, że domagała się odszkodowania za pozbawienie faktycznej możliwości władania tą działką; a nadto błąd polegający na ustaleniu, że E. R. K. w tym piśmie wносиła o wyjaśnienie, czy decyzja o oddaniu Komitetowi w użytkowanie wieczyste jest obowiązująca, mimo że treści takiej powołane pismo nie zawiera;

b) naruszenie art. 172 k.c. w zw. z art. 340 k.c. poprzez przyjęcie posiadania nieruchomości przez wnioskodawcę i jego poprzedniczkę prawną w okresie do 27 maja 2005 r. mimo, że z przeprowadzonych dowodów

(m.in. z pisma E. R. K. z i 1992 r.) oraz z niekwestionowanego faktu zaprzestania płacenia podatków od roku 2001 wynikało, że posiadanie zostało przerwane;

c) naruszenie prawa materialnego tj. art. 172 k.c. w zw. z art. 232 k.c. oraz w zw. art. 123 § 1 pkt 1 k.c. w zw. z art. 175 k.c. poprzez stwierdzenie zasiedzenia w sytuacji, gdy w okresie biegu zasiedzenia podmiot wpisany do księgi wieczystej nieruchomości jako użytkownik wieczysty wniósł - w dacie istnienia tego wpisu – pozew o wydanie nieruchomości.

Wskazując na te zarzuty apelujący wniósł o zmianę zaskarżonego postanowienia i oddalenie wniosku o zasiedzenie z zasądzeniem kosztów postępowania w II instancji, ewentualnie o uchylenie tego postanowienia i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania.

Wnioskodawca wniósł o oddalenie apelacji i zasądzenie kosztów postępowania w instancji odwoławczej.

4. Rozpoznając sprawę po raz pierwszy Sąd Okręgowy w W. postanowieniem z 18 czerwca 2015 r., V Ca (...) oddalił apelację i na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. zasądził od m. [...] W. na rzecz wnioskodawcy kwotę 1.800 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w instancji odwoławczej. Sąd II instancji uznał, iż Sąd Rejonowy nie dopuścił się żadnego z zarzucanych mu uchybień, a kwestionowane rozstrzygnięcie - zarówno w sferze jego podstawy faktycznej jak i prawnej - za trafne i w pełni odpowiadające prawu. Nadto podzielił ustalenia stanu faktycznego poczynione przez Sąd Rejonowy i dokonaną ocenę prawną.

Odnosząc się do kwestii przerwania biegu zasiedzenia przez wytoczenie powództwa windykacyjnego Sąd odwoławczy podzielił stanowisko Sądu I instancji, podkreślając, iż było ono poparte wyraźną deklaracją Sądu Najwyższego w tym przedmiocie wyrażoną w orzeczeniu tego Sądu wydanym na tle skargi kasacyjnej dotyczącej sprawy o zasiedzenie innej, sąsiedniej działki, stanowiącej też część działki ewidencyjnej nr 40/2. Z powyższych względów Sąd II instancji podzielił pogląd, iż wobec wyroku z 9 grudnia 2008 r., XXIV C (...) należało odmówić Komitetowi statusu „uprawnionego” do podjęcia skutecznej akcji prowadzącej do przerwania biegu zasiedzenia, a w konsekwencji stwierdził, że wystąpienie przez ten podmiot z powództwem przeciwko poprzedniczce prawnej

wnioskodawcy o wydanie działki gruntu objętej wnioskiem, pozostaje bez wpływu na bieg terminu zasiedzenia tej działki - co zostało też wskazane przez Sąd Najwyższy w orzeczeniu przytoczonym przez Sąd Rejonowy.

Sąd Odwoławczy podzielił także ustalenia faktyczne i ocenę prawną w przedmiocie oceny władztwa przedmiotowego gruntu wywiedzione przez matkę wnioskodawcy. Sąd II instancji podkreślił, że żaden z elementów materiałów tej sprawy nie daje podstaw do uznania, że istotnie matka wnioskodawcy została wyzuta ze swojego władztwa, czy też zaprzestała je świadomie wykonywać. Sąd II instancji nie zgodził się także ze skarżącym, że brak wyraźnej aktywności na gruncie od 2000 r. miał świadczyć o przerwaniu biegu zasiedzenia wobec niewykonywania posiadania. Odwołując się do poglądu ugruntowanego w doktrynie i orzecznictwie Sądu Najwyższego (tak np. postanowienie Sądu Najwyższego z 7 kwietnia 1994 r., III CRN 18/94), Sąd Okręgowy wskazał, że o istnieniu posiadania decyduje nie faktyczne wykonywanie władztwa nad rzeczą, lecz możliwość władania rzeczą. Faktyczne władztwo charakteryzujące posiadanie samoistne wchodzi w grę wówczas, gdy określona osoba znajduje się w sytuacji, która pozwala jej na korzystanie z rzeczy i to w taki sposób, jakby miała do niej prawo własności. W omawianej sprawie osoba, której dotyczy wniosek - co potwierdza zebrany w sprawie materiał dowodowy - przez cały okres prowadzący do zasiedzenia miała możliwość dowolnego korzystania z działki objętej wnioskiem, władania nią z wyłączeniem innych osób i podejmowania autonomicznych decyzji co do sposobu jej wykorzystania. Zaprzestanie uprawniania i kultywacji spornego gruntu należy ocenić jako wyraz owej swobodnej i niezależnej od innych osób możliwości władania tymi nieruchomościami, a poza tym było w sposób oczywisty związane ze zmianą charakteru terenów, na których się one znajdują i generalnego zarzucenia wykorzystywania ich rolniczo - co jest faktem powszechnie znanym.

Zdaniem Sądu Okręgowego rzeczywista wola wnioskodawcy jako posiadacza samoistnego przedmiotowej działki nie została utracona również po dacie zaprzestania intensywnej i aktywnej gospodarki rolnej na jej terenie, a jej wybitną zewnętrzną manifestacją, świadczącą o zamiarze kontynuowania

władania nieruchomością pod tytułem właścicielskim, jest fakt podtrzymywania (też - wystąpienia ponownego) przez D. K. wniosku o stwierdzenie zasiedzenia.

5. Miasto W. wniosło skargę kasacyjną od powyższego postanowienia Sądu Okręgowego, zarzucając obrazę art. 172 w związku z art. 232 w związku z art. 123 § 1 pkt 1 w związku z art. 175 k.c. przez ich niewłaściwe zastosowanie oraz naruszenia art. 172 w związku z art. 232 w związku z art. 123 § 1 pkt 1 w związku z art. 175 k.c. przez stwierdzenie zasiedzenia, mimo że nastąpiło skuteczne przerwanie biegu zasiedzenia. Uczestnik wniósł o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego postanowienia oraz postanowienia Sądu Rejonowego i oddalenie wniosku.

6. Sąd Najwyższy postanowieniem z 28 października 2016 r., w sprawie I CSK 689/15 uchylił zaskarżone postanowienie i przekazał sprawę Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania i orzeczenia o kosztach postępowania kasacyjnego. W uzasadnieniu Sąd Najwyższy wskazał, że dochodzi do przerwy biegu terminu zasiedzenia, jeżeli powództwo o wydanie nieruchomości przeciwko posiadaczowi samoistnemu wytacza użytkownik wieczysty wówczas do tego uprawniony. Nie pozostaje to w sprzeczności z prezentowanym w literaturze stanowiskiem, że pozew jako czynność, o której mowa w art. 123 § 1 pkt 1 k.c., przerywa bieg przedawnienia wtedy, gdy został wniesiony skutecznie, to znaczy przez osobę której przysługuje czynna legitymacja prawnomaterialna oraz zdolność sądowa i procesowa. Te przesłanki istotne dla spowodowania skutku przerwy terminu przedawnienia należy odnosić bowiem do chwili wytoczenia powództwa, gdyż skuteczne wniesienie pozwu przez osobę do tego wówczas uprawnioną powoduje skutek określony w art. 123 § 1 pkt k.c. Natomiast oddalenie powództwa na skutek utraty przez powoda legitymacji prawnomaterialnej w toku postępowania, nie stanowi podstawy do uchylenia skutku przerwy przedawnienia, będącej wynikiem skutecznego wniesienia pozwu przez podmiot do tego uprawniony w chwili wytoczenia powództwa (zob. postanowienie Sądu Najwyższego z 23 września 2009 r., I CSK 99/09, OSNC-ZD 2010, nr 2, poz. 66).

Zdaniem Sądu Najwyższego, za taką oceną przemawia także charakter czynności jaką jest wytoczenie powództwa. Jest to czynność o charakterze

procesowym. Z tą czynnością art. 123 § 1 pkt 1 k.c. wiąże skutek w postaci przerwy biegu przedawnienia (zasiedzenia). Przepisy kodeksu postępowania cywilnego dopuszczają natomiast możliwość stwierdzenia ze skutkiem wstecznym, że czynność procesowa nie wywarła swojego pierwotnego skutku, jednakże jest to możliwe jedynie wówczas, gdy istnieje ku temu podstawa wynikająca z przepisu ustawy. Przykładowo art. 130 § 2 k.p.c. stanowi, że pozew zwrócony nie wywołuje skutków prawnych. Taki skutek został przewidziany także dla umorzenia postępowania na skutek cofnięcia pozwu (art. 203 § 2 k.p.c.) oraz umorzenia zawieszonego postępowania (art. 182 § 2 k.p.c.). Brak jest natomiast podstaw do stwierdzenia, że oddalenie powództwa anuluje skutki procesowe związane z jego wytoczeniem.

Na marginesie Sąd Najwyższy zasygnalizował, że Sąd Okręgowy nie przeprowadził także poprawnej oceny charakteru posiadania wnioskodawcy. Poszczególne okoliczności faktyczne istotne dla tej oceny rozważał bowiem odrębnie. Stwierdził np., że „z samego faktu zaprzestania intensywnej gospodarki” przez wnioskodawcę w okresie biegu terminu zasiedzenia nie można wyprowadzić wniosku o utracie posiadania. Podobnie, zdaniem Sądu Okręgowego, kwestia uiszczania podatków od nieruchomości nie wpływała na ocenę charakteru posiadania wnioskodawcy, bowiem „regulowanie opłat publicznych nie jest przesądzające o charakterze władztwa nad rzeczą”. Istnienie tego rodzaju okoliczności należało ocenić zaś w sposób kompleksowy. Sąd Okręgowy, odwołując się do postanowienia Sądu Najwyższego z 7 kwietnia 1994 r., III CRN 18/94 (niepubl.), wyraził pogląd, że o istnieniu posiadania rzeczy decyduje nie faktyczne wykonywanie władztwa nad rzeczą, lecz możliwość władania rzeczą. Pominął jednak, że posiadanie samoistne uprawniające do zasiedzenia własności musi być jawne dla właściciela i innych uczestników obrotu, co Sąd Najwyższy podkreślał wielokrotnie. W postanowieniu z 20 lutego 2013 r., III CSK 11/12 (niepubl.) stwierdził np., że „ocena charakteru posiadania wiąże się ściśle z okolicznościami faktycznymi konkretnej sprawy, z których wynika, czy posiadacz wykonywał czynności wskazujące na samodzielny, rzeczywisty i niezależny od woli innej osoby stan władztwa i czy jego dyspozycje swą treścią odpowiadałyby dyspozycjom właściciela”. W postanowieniu Sądu Najwyższego z 18 października

2013 r., III CSK 12/13 (niepubl.) stwierdzono natomiast, że „właściciel nie musi wykazywać się żadną aktywnością wobec swojej rzeczy, aby zachować prawo własności do niej, ale posiadacz, który pragnie nieruchomość zasiedzieć kosztem dotychczasowego właściciela musi w widoczny sposób manifestować swoje władztwo *quasi-właścicielskie* nad nią”. W postanowieniu z 9 grudnia 2014 r., III CSK 354/13 (niepubl.) Sąd Najwyższy podkreślił, że „konieczne jest, by posiadanie, które ma doprowadzić do zasiedzenia było jawne”. Według Sądu Najwyższego, Sąd Okręgowy nie ocenił, czy w świetle dokonanych w sprawie ustaleń te wymogi odnoszące się do posiadania wnioskodawcy zostały spełnione.

7. Sąd Okręgowy rozpoznając sprawę ponownie postanowieniem z 12 kwietnia 2017 r., sygn. akt V Ca [...] zmienił zaskarżone postanowienie w punkcie I w ten sposób, że oddalił wniosek D. K. o zasiedzenie przedmiotowej nieruchomości.

Przy ponownym badaniu sprawy pełnomocnicy wnioskodawcy podnosili, iż Sąd II instancji nie jest związany wykładnią prawa dokonaną przez Sąd Najwyższy albowiem była ona wydana w odmiennym stanie faktycznym i opierała się na okolicznościach, że poprzednicy prawni wnioskodawców byli jedynie posiadaczami spornego gruntu, a nie ich byłymi właścicielami oraz, że tytuł prawny użytkownika wieczystego nie był kwestionowany, podczas gdy był on kwestionowany zarówno przed oddaniem mu gruntu w użytkowane wieczyste jak i po oddaniu. Zwracali oni uwagę, iż w innych analogicznych sprawach właściciel wystąpił sam z powództwem wydobywczym przeciwko posiadaczom oraz, że stwierdzenie nieważności umowy o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste wywarło skutek *ex tunc* co oznacza, że użytkownik wieczysty nie posiadał nigdy tytułu prawnego do działki objętej wnioskiem.

Z powyższych względów pełnomocnik wnioskodawcy wniosła o uzupełnienie stanu faktycznego o okoliczność, że legitymacja użytkownika wieczystego zarówno w dacie uzyskania przez niego tytułu prawnego do nieruchomości jak i przed uchyleniem tytułu była kwestionowana do całego gruntu oraz, że nieruchomość przez cały czas była w posiadaniu spadkobierców byłych właścicieli. Na powyższe okoliczności zawnioskowała o przeprowadzenie dowodów w postaci pozwów złożonych w grudniu 1992 r. w Sądzie Wojewódzkim w W. w sprawie o ustalenie

nieważności umowy użytkowania wieczystego w sprawach III C (...), III C (...), III C (...), III C (...) oraz dokumentów wskazanych w piśmie procesowym z 22 marca 2017 r., na okoliczność, iż jeszcze przed wytoczeniem powództwa windykacyjnego przez użytkownika wieczystego podejmowano szereg formalnych czynności mających na celu wyeliminowanie jego tytułu prawnego.

Sąd Okręgowy na podstawie art. 381 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. dopuścił wnioskowane dowody, na podstawie których dodatkowo ustalił, iż sporna była zarówno lokalizacja szpitala, jak i oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste na rzecz Komitetu; postępowanie administracyjne w przedmiocie wzruszenia decyzji o oddaniu gruntu w użytkowanie wieczyste ostatecznie zakończyło się oddaleniem skargi byłych właścicieli, a Prokurator Rejonowy cofnął sprzeciw od decyzji Prezydenta Miasta nr WG-III-(...); natomiast wyrokiem Sądu Okręgowego w W. z 16 grudnia 2011 r., XXIV C (...) w sprawie z powództwa Komitetu przeciwko m.in. matce wnioskodawcy o wydanie nieruchomości, którym to powództwo zostało oddalone z powodu utraty w toku postępowania legitymacji czynnej w związku z orzeczeniem Sądu Okręgowego w W. wydanym w sprawie XXIV C (...).

W ocenie Sądu Okręgowego powyższe ustalenia nie mogą odnieść podnoszonych przez wnioskodawcę skutków prawnych w postaci niezwiązania wykładnią prawa dokonaną przez Sąd Najwyższy w uzasadnieniu wyroku z dnia 28 października 2016 r. Sąd Okręgowy podkreślił, że sprawa jest ponownie rozpoznawana na skutek uchylecia postanowienia Sądu Okręgowego z 18 czerwca 2015 r., V Ca (...) do ponownego rozpoznania. Zgodnie z art. 398²⁰ k.p.c. Sąd, któremu sprawa została przekazana, związany jest wykładnią prawa dokonaną w tej sprawie przez Sąd Najwyższy. Związanie wykładnią prawa oznacza, iż nie może przepisów prawa (czy to materialnego czy procesowego) interpretować odmiennie, niż to wynika z uzasadnienia orzeczenia zapadłego przed Sądem Najwyższym.

Sąd Okręgowy stwierdził, iż wprawdzie zgodzić się należy z wnioskodawcą, że wykładnia prawa dokonana w postępowaniu kasacyjnym może uzasadniać powołanie przez stronę nowych faktów i dowodów (zob.: postanowienie Sądu Najwyższego z 4 lipca 2014 r., II CSK 615/13; uchwała Sądu Najwyższego z 19 kwietnia 2007 r., III CZP 162/06, OSNC 2008, nr 5, poz. 47 i inne), ale w jego

ocenie tylko w takiej sytuacji, gdyby dokonana przez Sąd Najwyższy wykładnia przepisów prawa materialnego wymagała, dla ich właściwego zastosowania, uzupełnienia ustaleń o faktach doniosłych w sprawie, a materiał dowodowy zgromadzony sprawie przed Sądem I instancji byłby niewystarczający, a potrzeba ich powołania nastąpiłaby na skutek wykładni prawa dokonanej przez Sąd Najwyższy, co w ocenie Sądu Okręgowego w niniejszej sprawie nie miało miejsca.

Sąd Okręgowy podkreślił, że związanie wykładnią prawa nie ma charakteru bezwzględnego, ponieważ przestaje działać wtedy, gdy stanowisko sądu rozpoznającego apelację dotyczy oceny dowodów, wobec której stan faktyczny sprawy uległ zmianie (zob. wyrok Sądu Najwyższego z 29 maja 2013 r., I UK 607/12). Taka sytuacja w niniejszej sprawie nie miała miejsca. Sąd Najwyższy orzekał w takim samym stanie faktycznym, jak Sąd Okręgowy przy ponownym rozpoznaniu sprawy, a ustalone dodatkowe okoliczności były także przedmiotem ustaleń Sądu I instancji. Stan faktyczny i prawny, będący przedmiotem rozpoznania sprawy przez Sąd Najwyższy i w ocenie Sądu Okręgowego był tożsamy ze stanem faktycznym i prawnym rozpoznawanym ponownie przez Sąd Okręgowy. W ocenie Sądu Okręgowego nie zostały przedstawione zatem żadne inne dowody i okoliczności, które uzasadniałyby odstępianie od wykładni prawa przyjętej w wyroku z 28 października 2016 r. Cały czas tytuł prawny użytkownika wieczystego pozostawał w obrocie prawnym. Był on ujawniony w księdze wieczystej i na jego rzecz przemawiała zasada jawności ksiąg wieczystych i domniemanie zgodności wpisu ze stanem prawnym.

Na marginesie Sąd Okręgowy zauważył, iż Sądowi Najwyższemu z pewnością był także znany stan faktyczny stanowiący podstawę orzekania przez Trybunał Konstytucyjny w wyrokach z 28 października 2003 r., P 3/03 i z 25 maja 1999 r., SK 9/98 oraz skutki stwierdzenia nieważności umowy oddania w użytkowanie przedmiotowej nieruchomości.

Z powyższych względów, Sąd Okręgowy uznał, iż nie można podzielić argumentacji skarżących przedstawionych na rozprawie apelacyjnej, albowiem wkraczałaby ona w wykładnię dokonaną przez Sąd Najwyższy w niniejszej sprawie. Wbrew przedstawionym wywodom wykładni prawa zawarta w wyroku z 28 października 2016 r., I CSK 689/15 w przedmiocie skuteczności przerwy biegu

zasiedzenia wywołanej przez wniesienie powództwa windykacyjnego przez podmiot legitymowany do jego wniesienia, którego powództwo zostało oddalone na skutek utraty tytułu prawnego, była jednoznaczna i kategoryczna oraz uwzględniała fakt utraty tytułu prawnego do spornego gruntu przez użytkownika wieczystego.

Sąd Okręgowy podkreślił, że rozpoznając sprawę ponownie, jest związany wykładnią dokonaną przez Sąd Najwyższy, a to związanie musiało prowadzić do zmiany zaskarżonego orzeczenia i oddalenia wniosku o zasiedzenie przedmiotowej nieruchomości. Sąd Okręgowy stwierdził zatem, że należy zgodzić się z Sądem Najwyższym, że dochodzi do przerwy biegu terminu zasiedzenia, jeżeli powództwo o wydanie nieruchomości przeciwko posiadaczowi samoistnemu wytacza użytkownik wieczysty wówczas do tego uprawniony. Istotne przesłanki dla wytoczenia powództwa wydobywczego odnosić bowiem należy do chwili wytoczenia powództwa, gdyż skuteczne wniesienie pozwu przez osobę do tego wówczas uprawnioną powoduje skutek określony w art. 123 § 1 pkt 1 k.c.

Sąd Okręgowy podzielił także stanowisko Sądu Najwyższego, iż oddalenie powództwa na skutek utraty przez powoda legitymacji prawnomaterialnej w toku postępowania, nie stanowi podstawy do uchylenia skutku przerwy przedawnienia, będącej wynikiem skutecznego wniesienia pozwu przez podmiot do tego uprawniony w chwili wytoczenia powództwa (zob. postanowienie Sądu Najwyższego z 23 września 2009 r., I CSK 99/09, OSNC-ZD 2010, nr 2, poz. 66).

Przenosząc powyższe na grunt badanej sprawy Sąd Okręgowy stwierdził, że wniesienie 4 marca 1993 r. przez Komitet powództwa windykacyjnego przeciwko matce wnioskodawcy doprowadziło do przerwania biegu zasiedzenia. W związku z powyższym nie można przyjąć, że z dniem 27 maja 2005 r. upłynął termin uprawniający wnioskodawcę do nabycia nieruchomości przez zasiedzenie określony w art. 172 § 1 k.p.c., a tym samym wniosek należało oddalić.

Sąd Okręgowy stwierdził także, że przyjęcie za wiążącą wykładni prawa dokonanej przez Sąd Najwyższy, że wniesienie powództwa windykacyjnego przez użytkownika wieczystego doprowadziło do przerwy biegu zasiedzenia w przedmiotowej sprawie powoduje, że bezprzedmiotowe było czynienie ustaleń i dokonywanie oceny charakteru posiadania przedmiotowego gruntu od 2000 r.

8. D. K. wniósł skargę kasacyjną od powyższego postanowienia, zaskarżając je w całości i zarzucając: obrazę prawa procesowego i materialnego, a mianowicie:

a) przepisu art. 398²⁰ k.p.c., poprzez błędne przyjęcie, że Sąd Okręgowy pozostawał związany wykładnią prawa dokonaną przez Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 28 października 2016 r., I CSK 689/15, pomimo iż pełnomocnik wnioskodawcy w piśmie z dnia 22 marca 2017 r. wskazał nowe dowody i okoliczności faktyczne, co winno skutkować dokonaniem przez Sąd Okręgowy samodzielnej wykładni art. 172 k.c. w zw. z art. 232 k.c. oraz art. 123 § 1 pkt 1 k.c. w zw. z art. 175 k.c.;

b) przepisów art. 123 § 1 pkt 1 k.c. w zw. z art. 175 k.c. oraz art. 172 § 1 i 2 k.c., poprzez ich błędną wykładnię oraz zastosowanie i przyjęcie, że powództwo windykacyjne wniesione przez użytkownika wieczystego przerywa bieg zasiedzenia, również wtedy, gdy następnie stwierdzono nieważność umowy o oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste, co w konsekwencji doprowadziło do błędnego przyjęcia, iż wnioskodawca nie nabył własności nieruchomości w drodze zasiedzenia (k. 501-508, tom III).

9. Postanowieniem z dnia 26 stycznia 2018 r., I CSK 558/17, Sąd Najwyższy odmówił przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania (k. 524-525, tom III). W uzasadnieniu Sąd Najwyższy wskazał, że skarżący nie przedstawił argumentów świadczących o występowaniu w sprawie zagadnień prawnych w rozumieniu art. 398⁹ § 1 pkt 1 k.p.c. Zdaniem Sądu Najwyższego skarżący nie przedstawił wątpliwości co do wykładni art. 398²⁰ k.p.c., ani rozbieżnych orzeczeń sądów, dotyczących tego przepisu. Samo odwołanie się do argumentacji zawartej w piśmie procesowym z dnia 22 marca 2017 r. - wniesionego w postępowaniu przed Sądem Apelacyjnym (k. 358) - nie mogło być uznane za wystarczające. Sąd Apelacyjny uznał natomiast, że przy ponownym rozpoznawaniu sprawy ustalony stan faktyczny nie uległ zmianie. Nie zachodzi więc potrzeba podejmowania tej kwestii. Zagadnienie przerwy biegu terminu zasiedzenia w kontekście stanu faktycznego sprawy było już przedmiotem wyjaśnień w postanowieniu Sądu Najwyższego z dnia 28 października 2016 r., I CSK 689/15.

10. Prokurator Generalny, działając na wniosek D. K., reprezentowanego przez profesjonalnego pełnomocnika, wniósł skargę nadzwyczajną od prawomocnego postanowienia Sądu Okręgowego w W. V Wydziału Cywilnego Odwoławczego z dnia 12 kwietnia 2017 r., V Ca (...), w sprawie z wniosku D. K. z udziałem m. W. o zasiedzenie.

Skarżący, działając na podstawie art. 89 § 1, 2, 3 w zw. z art. 115 § 1 i § 1a ustawy z dnia 8 grudnia 2017 r. o Sądzie Najwyższym (Dz.U. 2019, poz. 825 ze zm., dalej: u.SN), z uwagi na konieczność zapewnienia zgodności z zasadą demokratycznego państwa prawnego urzeczywistniającego zasady sprawiedliwości społecznej zaskarżył ww. postanowienie w całości. Skarżący zarzucił zaskarżonemu postanowieniu:

I. Naruszenie zasad, wolności i praw człowieka i obywatela, określonych w Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r. (Dz.U. 1997, nr 78, poz. 486 ze zm.; dalej: Konstytucja), a mianowicie:

- zasady demokratycznego państwa prawnego i zasady sprawiedliwości społecznej wyrażonych w art. 2 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej poprzez nieuwzględnienie słusznych argumentów wnioskodawcy dotyczących spełnienia przesłanek do zasiedzenia nieruchomości objętej wnioskiem,

- zasady równości wobec prawa i równego traktowania przez władze publiczne wyrażonej w art. 32 ust. 1 Konstytucji oraz prawa do sprawiedliwego rozpatrzenia sprawy określonego w art. 45 ust. 1 Konstytucji, co skutkuje koniecznością wniesienia skargi nadzwyczajnej od postanowienia Sądu Okręgowego w W. V Wydziału Cywilnego Odwoławczego z dnia 12 kwietnia 2017 r., V Ca (..), w celu zapewnienia zgodności orzeczenia z zasadą demokratycznego państwa prawnego, urzeczywistniającego zasady sprawiedliwości społecznej w rozumieniu art. 2 Konstytucji, polegającego na niewłaściwym zastosowaniu prawa materialnego to jest przepisów art. 175 k.c. w zw. z art. 123 § 1 pkt 1 k.c. i art. 172 § 2 k.c., co w konsekwencji skutkowało oddaleniem wniosku o zasiedzenie nieruchomości.

II. Rażące naruszenie prawa materialnego:

- art. 175 k.c. w zw. z art. 123 § 1 k.c., poprzez przyjęcie, że powództwo windykacyjne stowarzyszenia K. w W. przerwało bieg terminu zasiedzenia, w

sytuacji, gdy to powództwo zostało wytoczone przez podmiot nieuprawniony, który nie posiadał legitymacji materialnej czynnej;

- art. 172 § 2 k.c. poprzez jego niezastosowanie do ustalonego w sprawie stanu faktycznego, pomimo, że ten przepis miał zastosowanie w sprawie, gdyż wnioskodawca nabył własności nieruchomości o numerze ewidencyjnym 40/28 o powierzchni 347 m², dla której Sąd Rejonowy w W. prowadzi księgę wieczystą KW (...), albowiem upłynął termin uprawniający do nabycia nieruchomości przez zasiedzenie;

III. Oczywiście sprzeczność istotnych ustaleń Sądu z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego, poprzez przyjęcie, że K. w W. był podmiotem uprawnionym do wytoczenia powództwa windykacyjnego, gdyż w dniu wniesienia powództwa o wydanie nieruchomości został ujawniony w księdze wieczystej, jako użytkownik wieczysty.

Skarżący wniósł o uchylenie w całości zaskarżonego postanowienia z dnia 12 kwietnia 2017 r. Sądu Okręgowego w W., sygn. akt V Ca (...) i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu w W. z pozostawieniem temu sądowi rozstrzygnięcia o kosztach z postępowania ze skargi nadzwyczajnej.

11. W odpowiedzi na powyższe, uczestnik postępowania m.st. Warszawa, wniósł o odrzucenie skargi nadzwyczajnej, jako wniesionej po upływie terminu wskazanego w ustawie.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Skarga nadzwyczajna, jako zasadna, skutkowałą uchyleniem zaskarżonego postanowienia i oddaleniem apelacji miasta W. od postanowienia Sądu Rejonowego w W. z 11 czerwca 2014 r., XVI Ns (...).

12. Na wstępie wskazać należy, że instytucja kontroli nadzwyczajnej uregulowana w art. 89-95 u.SN, została wprowadzona do polskiego porządku prawnego jako remedium na podnoszone w orzecznictwie Trybunału Konstytucyjnego, ograniczenia skargi konstytucyjnej, które nie pozwalają na adekwatną reakcję względem orzeczeń sądów powszechnych lub wojskowych, które wprawdzie zapadają z naruszeniem zasad konstytucyjnych, jednak w oparciu

o przepisy, którym nie można czynić zarzutu niekonstytucyjności (zob. sygnalizacja pełnego składu TK dokonana 12 marca 2003 r., S 1/03, OTK ZU 2003, Nr 3, poz. 24). Skarga nadzwyczajna została zatem wprowadzona celem zaradzenia deficytowi nadzwyczajnych środków zaskarżenia pozwalających na eliminację rażąco wadliwych orzeczeń z poszanowaniem prawa do sądu (zob. wyrok pełnego składu TK z 19 lutego 2003 r., P 11/02, pkt 5) afirmując w ten sposób zasadę demokratycznego państwa prawa urzeczywistniającego zasady sprawiedliwości społecznej (zob. wyrok Sądu Najwyższego z 29 czerwca 2021 r., I NSNc 15/21). Realizując powyższe założenia, skarga nadzwyczajna nie może stanowić instrumentu ponownej kontroli instancyjnej, ale instrument skonkretyzowanej kontroli konstytucyjności aktów jurysdykcyjnych.

13. Zgodność skargi nadzwyczajnej z międzynarodowymi standardami ochrony praw człowieka była już kilkakrotnie wyjaśniana w orzecznictwie Sądu Najwyższego (zob. wyroki Sądu Najwyższego: z 28 października 2020 r., I NSNc 22/20, pkt 1-6; z 25 listopada 2020 r., I NSNc 57/20, pkt 1-5). W tym miejscu przywołać należy najistotniejsze wypowiedzi Europejskiego Trybunału Praw Człowieka (dalej: ETPC). W sprawie *Brumărescu* wskazano, że zasada pewności prawa dotycząca funkcjonowania wymiaru sprawiedliwości wymaga, aby prawomocne orzeczenia sądowe nie mogły być kwestionowane (zob. wyrok ETPC z 28 października 1999 r., skarga nr 28342/95, *Brumărescu* przeciwko Rumunii, § 62). Jest ona wywodzona z wyrażonej w Preambule do Konwencji zasady rządów prawa, powiązanej funkcjonalnie przez ETPC z gwarancjami rzetelnego procesu wynikającymi z art. 6 ust. 1 Konwencji o Ochronie Praw Człowieka i Podstawowych Wolności sporządzonej w Rzymie dnia 4 listopada 1950 r. (Dz.U. 1993, nr 61, poz. 284 ze zm.; zob. wyroki ETPC z 9 czerwca 2015 r.: *Compar S.R.O.* przeciwko Słowacji, skarga nr 25132/13, § 63; *Draft-ova A.S.* przeciwko Słowacji, skarga nr 72493/10, § 77; *Psma spol. S.R.O.* przeciwko Słowacji, skarga nr 42533/11, § 69; zob. także L. Garlicki, P. Hofmański, A. Wróbel, *Konwencja o Ochronie Praw Człowieka i Podstawowych Wolności. T 1: Komentarz do art. 1-18*, C.H. Beck: Warszawa 2010, s. 350, Nb 193). W związku z tym, nadzwyczajne środki zaskarżenia muszą być uzasadnione okolicznościami o istotnym i niewątpliwym charakterze, korygującymi fundamentalne wady

rozstrzygnięć jurysdykcyjnych, niweczące podstawową funkcję wymiaru sprawiedliwość (*miscarriage of justice*) (zob. wyrok ETPC z 24 lipca 2003 r., skarga nr 52854/99 Ryabykh przeciwko Rosji, § 52). Jak wskazano w sprawie Giuran, wadami tymi mogą być „oczywiste błędy w stosowaniu prawa materialnego lub inne ważne przyczyny. Uzasadnienie dla kontroli nadzwyczajnej może stanowić podstawowa wada poprzedniego postępowania polegająca na błędach sądowych lub poważnych naruszeniach procedury sądowej, a także nadużyciach władzy (zob. wyrok ETPC z 21 czerwca 2011 r., skarga nr 24360/04; Giuran przeciwko Rumunii, § 32).

Nadzwyczajne środki zaskarżenia nie mogą przy tym inicjować *de facto* dodatkowej kontroli instancyjnej. Nie wolno kwestionować prawomocnego wyroku jedynie w oparciu o ogólnikowe zarzuty „niekompletności lub jednostronności” lub popełnienie jakiś mniej istotnych błędów. Uzasadniony zarzut musi wykraczać poza „prawny puryzm” (zob. wyrok ETPC z 23 lipca 2009 r., skarga nr 8269/02 Sutyazhnik przeciwko Rosji, § 38) domagający się od każdego wyroku doktrynerskiej nieskazitelności.

14. Skarga nadzwyczajna może zostać wniesiona jedynie wówczas, gdy jest to konieczne dla zapewnienia zgodności prawomocnych orzeczeń sądów powszechnych i wojskowych z zasadą demokratycznego państwa prawnego urzeczywistniającego zasady sprawiedliwości społecznej (art. 89 § 1 *in principio*) i to tylko w sytuacji, gdy można ją oprzeć na przynajmniej jednej z trzech podstaw, określonych w art. 89 § 1 pkt 1-3 u.SN. Sąd Najwyższy zwracał uwagę, że połączenie ogólnej przesłanki funkcjonalnej ze szczegółowymi podstawami skargi nadzwyczajnej sformułowaniem „o ile”, jednoznacznie wskazuje na konieczność jednoczesnego zaistnienia przesłanki funkcjonalnej i którejś (przynajmniej jednej) z jej szczegółowych podstaw wymienionych w art. 89 § 1 pkt 1-3 u.SN (zob.: wyrok Sądu Najwyższego z 30 czerwca 2021 r. I NSNc 191/21; postanowienie Sądu Najwyższego z 25 czerwca 2020 r., I NSNc 48/19). Jednocześnie, wzajemna relacja, zachodząca między przesłanką funkcjonalną i przesłankami szczegółowymi wymaga, aby w pierwszej kolejności dokonać oceny zaistnienia podstaw szczegółowych, a następnie dopiero dokonać oceny tego, czy ziściła się również przesłanka funkcjonalna (zob. wyroki Sądu Najwyższego:

z 28 października 2020 r., I NSNc 22/20, pkt 2; z 25 listopada 2020 r., I SNc 57/20, pkt 10).

15. Na podmiocie inicjującym kontrolę nadzwyczajną prawomocnego orzeczenia ciąży obowiązek przytoczenia i uzasadnienia podstaw wniesienia skargi nadzwyczajnej (art. 95 pkt 1 u.SN w zw. z art. 398⁴ § 1 k.p.c.). Oznacza to konieczność wskazania i uzasadnienia nie tylko którejs spośród szczegółowych podstaw skargi (art. 89 § 1 pkt 1-3 u.SN), a następnie wykazania, w kontekście realiów konkretnej sprawy, zaistnienia przesłanki funkcjonalnej (art. 89 § 1 *principium* u.SN), czyli wyjaśnienia, z czego wynika konieczność zapewnienia zgodności z zasadą konstytucyjną wyrażoną w art. 2 Konstytucji. O ile jednak ocena spełnienia przesłanek szczegółowych sprowadza się, w dużym uproszczeniu, do dokonania subsumpcji, o tyle dokonując oceny ziszczenia się przesłanki funkcjonalnej, czyli oceniając konieczność zapewnienia zgodności prawomocnych orzeczeń z art. 2 Konstytucji, kluczowe staje się ważenie konstytucyjnych wartości (zob. wyroki Sądu Najwyższego: z 28 października 2020 r., I NSNc 22/20; z 25 listopada 2020 r., I NSNc 57/20; z 21 kwietnia 2021 r., I NSNc 89/20).

16. Również z tego względu, przy odpowiednim stosowaniu art. 398¹³ § 1 k.p.c. w zw. z art. 95 pkt 1 u.SN, przewidującego związanie sądu podstawami skargi, uwzględnić należy specyfikę przesłanki funkcjonalnej skargi nadzwyczajnej. Konieczność zapewnienia zgodności z art. 2 Konstytucji wymaga wzięcia pod uwagę sformułowanych w orzecznictwie i doktrynie zasad konkretyzujących tę normę ustrojową. Sąd Najwyższy nie może jednak abstrahować od całokształtu zasady wyrażonej w tym przepisie Konstytucji, nawet jeśli ten nie wyeksplikował z należytą dokładnością, istotnych dla sprawy aspektów zasady demokratycznego państwa prawnego urzeczywistniającego zasady sprawiedliwości społecznej (zob. wyroki Sądu Najwyższego: z 28 października 2020 r., I NSNc 22/20; z 25 listopada 2020 r., I NSNc 57/20).

17. Odnosząc się do warunków formalnych wniesienia skargi nadzwyczajnej, Sąd Najwyższy wyjaśnia, że wbrew twierdzeniom pełnomocnika Miasta W., skarga nie została wniesiona z uchybieniem terminu. Zgodnie z art. 89 § 3 zd. 1 u.SN skargę nadzwyczajną wnosi się w terminie 5 lat od dnia uprawomocnienia się zaskarżonego orzeczenia, a jeżeli od orzeczenia została

wniesiona kasacja albo skarga kasacyjna - w terminie roku od dnia ich rozpoznania. W ocenie pełnomocnika Miasta W., termin do wniesienia skargi nadzwyczajnej w niniejszej sprawie upłynął wraz z upływem roku od dnia wydania przez Sąd Najwyższy postanowienia o odmowie przyjęcia skargi kasacyjnej w sprawie z 26 stycznia 2018 r., I CSK 558/17. Zarówno z literalnej jak i systemowej wykładni przepisów postępowania cywilnego wynika jednoznacznie, że rozpoznanie skargi kasacyjnej ma miejsce dopiero po przyjęciu skargi do rozpoznania. Zgodnie z art. 398¹¹ k.p.c. Sąd Najwyższy rozpoznaje skargę kasacyjną na posiedzeniu niejawnym, chyba że w sprawie występuje istotne zagadnienie prawne, a skarżący złożył w skardze kasacyjnej wniosek o jej rozpoznanie na rozprawie. Postanowienie o przyjęciu bądź odmowie przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania nie jest orzeczeniem rozstrzygającym skargę kasacyjną. Z literalnej wykładni ww. przepisów wynika jednoznacznie, że pod pojęciem „rozpoznanie” rozumieć należy sytuację merytorycznego rozstrzygnięcia sprawy (odniesienia się do zarzutów kasacyjnych). W wypadku tzw. „przedsądu”, czyli rozpoznania wniosku o przyjęcie skargi do rozpoznania (art. 398⁹ k.p.c.) przedmiotem analizy nie jest zasadność skargi kasacyjnej, bowiem na tym etapie skarga kasacyjna nie jest jeszcze rozpoznawana (por. uzasadnienie uchwały składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z 17 stycznia 2001 r., III CZP 49/00). Wniosek o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania jest ściśle sformalizowany i uregulowany jako odrębny etap postępowania przed Sądem Najwyższym w sprawach, w których wniesiono skargę kasacyjną. Wniosek ten musi stanowić odrębny element skargi kasacyjnej, zawierać wskazane w k.p.c. elementy konstrukcyjne, czyli spełniać określone wymogi, których uchybienie skutkuje odmową przyjęcia skargi do rozpoznania. Postanowienie o przyjęciu skargi kasacyjnej do rozpoznania Sąd Najwyższy wydaje w składzie jednoosobowym (art. 398¹⁰ zd. 2 k.p.c.). W konsekwencji, w uchwale siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z 10 października 2019 r., I NSNZP 1/19 Sąd Najwyższy uznał, że odmowa przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania nie następuje „w toku postępowania” w rozumieniu art. 94 § 2 u.SN.

18. Przechodząc do *meritum*, Sąd Najwyższy stwierdził, że skarga nadzwyczajna jest zasadna, bowiem zaskarżone orzeczenie narusza zasadę równości wobec prawa, konkretyzującą się szczególnie w naruszeniu zasady

równej ochrony praw majątkowych obywateli. Zaskarżonym postanowieniem z 12 kwietnia 2017 r., sygn. akt V Ca (...) Sąd Okręgowy w W. oddalił wniosek D. K. o zasiedzenie nieruchomości. Sąd Okręgowy powołał się wyłącznie na wykładnię dokonaną przez Sąd Najwyższy w postanowieniu z 28 października 2016 r., I CSK 689/15, którą na podstawie art. 398²⁰ k.p.c. był związany, i na tej podstawie wydał zaskarżone orzeczenie. Sąd Najwyższy, rozpoznając wniosek D. K. o przyjęcie skargi kasacyjnej od zaskarżonego postanowienia Sądu Okręgowego w W. z 12 kwietnia 2017 r., sygn. akt V Ca (...) do rozpoznania stwierdził, że w sprawie tej nie występuje zagadnienie prawne wymagające rozstrzygnięcia, i postanowieniem z 26 stycznia 2018 r., I CSK 558/17 odmówił przyjęcia jej do rozpoznania. Sąd Najwyższy podkreślił, że zagadnienie przerwy biegu terminu zasiedzenia w kontekście stanu faktycznego sprawy było już przedmiotem wyjaśnień w postanowieniu Sądu Najwyższego z dnia 28 października 2016 r., I CSK 689/15.

Choć art. 398²⁰ k.p.c. stanowi jednoznacznie, że nie można oprzeć skargi kasacyjnej od orzeczenia wydanego po ponownym rozpoznaniu sprawy na podstawach sprzecznych z wykładnią prawa dokonaną w tej sprawie przez Sąd Najwyższy, to w praktyce stosowania art. 398²⁰ k.p.c. dopuszcza się odstępstwa i uznaje się, że związanie, o którym mówi ten przepis, nie jest bezwzględne. W orzecznictwie Sądu Najwyższego uznaje się, że moc wiążąca wykładni, o której mowa w art. 398²⁰ k.p.c., nie dotyczy sytuacji, kiedy odmienna, inna wykładnia wynika z późniejszej uchwały Sądu Najwyższego, która ma moc zasady prawnej (zob. wyrok Sądu Najwyższego z 10 sierpnia 2007 r., III UK 23/07, OSNP 2008 nr 19-20, poz. 298; z 12 lipca 2012 r., I CSK 5/12, nie publ.), uchwały pełnego składu, składu połączonych izb oraz składu całej izby, jak również wówczas, gdy zachodzi konieczność wystąpienia przez Sąd Najwyższy z pytaniem prawnym do Trybunału Sprawiedliwości Unii Europejskiej (zob. wyroki Sądu Najwyższego z 5 października 2016 r., II UK 230/15, oraz z 5 października 2018 r., I CSK 632/17). Z treści tego przepisu wynika, że dokonana przez Sąd Najwyższy wykładnia przepisów istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy nie powinna ulec zmianie zarówno w toku ponownego rozpoznawania sprawy przez sąd, któremu przekazano sprawę do ponownego rozpoznania, jak i podczas rozpatrywania przez Sąd Najwyższy skargi kasacyjnej od wyroku wydanego w wyniku ponownego

rozpatrzenia sprawy, ponieważ skargi kasacyjnej nie można oprzeć na podstawach sprzecznych z wykładnią prawa dokonaną w sprawie przez Sąd Najwyższy. Wskazać jednak należy, że wymogu przewidywalności decyzji organów państwowych (sądów) nie można łączyć tylko z treścią pojedynczego przepisu ustawy. Samo językowe rozumienie konkretnej jednostki redakcyjnej tekstu prawnego z wielu powodów nie powinno być jedyną podstawą „uzasadnionego oczekiwania”, że organy państwa zawsze postępować będą zgodnie z nim. Przewidywalności rozstrzygnięć nie należy traktować w sposób uproszczony i musi być ona rozważana również z uwzględnieniem innych regulacji. Nie można też uznać, że ma ona charakter absolutny. Powinna być ujmowana w sposób dynamiczny, który zakłada nie tylko znajomość prawa materialnego, ale i orzecznictwa, a także bierze pod uwagę jego zmienność w różnych okresach.

Możliwość odstąpienia od wykładni prawa dokonanej przez Sąd Najwyższy nie dotyczy natomiast wydanej przez Sąd Najwyższy uchwały w składzie powiększonym, która jest jedynie interpretacją prawa i nie ma charakteru powszechnie wiążącego. Nie stanowi ona bowiem zmiany stanu prawnego (zob. wyrok Sądu Najwyższego z 5 października 2018 r., I CSK 632/17). Powyższe stanowisko argumentowane jest pierwszeństwem wiążącej składu Sądu Najwyższego wykładni prawa, dokonanej w mającej moc zasady prawnej uchwale, przed wykładnią prawa dokonaną w wyroku Sądu Najwyższego w okolicznościach wskazanych w art. 398²⁰ k.p.c. Podkreśla się, że „[z]łożoność norm prawnych oraz skomplikowane stany faktyczne w połączeniu z wielką dynamiką zjawisk społecznych uzasadniają potrzebę odwoływania się w procesie wykładania prawa do gremiów cieszących się szczególnie wysokim autorytetem. Możliwość przedkładania zagadnień prawnych odpowiednim składom Sądu Najwyższego stanowi realizację tej potrzeby. Wykładnia dokonywana w ten sposób uwzględnia w największym stopniu doświadczenia praktyki orzeczniczej oraz dorobek teorii prawa i piśmiennictwa, nie sposób zatem odmówić jej pierwszeństwa” (zob. wyrok Sądu Najwyższego z 17 maja 2016 r., I UK 171/15 oraz postanowienie TK z 22 lipca 2021 r., SK 24/20, OTK-ZU A/2021, poz. 43).

W sytuacjach wskazanych wyżej, dopuszcza ono odstąpienie od zasady związania sądu, któremu sprawa została przekazana, wykładnią prawa dokonaną

w tej sprawie przez Sąd Najwyższy i tym samym dopuszcza możliwość rozpatrywania przez Sąd Najwyższy skargi kasacyjnej opartej o podstawy sprzeczne z dokonaną już w danej sprawie przez Sąd Najwyższy wykładnią przepisów prawa.

Sąd Najwyższy w wyroku z 26 września 2019 r., I CSK 378/18 rozpoznając skargę kasacyjną przyjął dokonaną w uchwale składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z 9 marca 2017 r., sygn. akt III CZP 69/16, kwalifikację roszczenia. Choć uchwale tej nie nadano mocy zasady prawnej, Sąd Najwyższy uznał, że dla adresata prawa ważna jest jednolitość orzecznictwa. Sięgnął więc po wykładnię prawa zastosowaną w innych sprawach z powództwa skarżącej i oddalił jej roszczenia z powołaniem na uchwałę Sądu Najwyższego z 9 marca 2017 r. W związku z powyższym stwierdzić należy, że wykładnia art. 398²⁰ k.p.c., dopuszcza - po przekazaniu sprawy do ponownego rozpoznania sądowi powszechnemu - oparcie kolejnej skargi kasacyjnej na podstawach wynikających z poglądu prawnego, niemającego mocy zasady prawnej, przyjętego przez Sąd Najwyższy w innej sprawie, sprzecznych z dokonaną uprzednio w danej sprawie przez Sąd Najwyższy wykładnią przepisów prawa, co w konsekwencji umożliwia Sądowi Najwyższemu wydanie nowego rozstrzygnięcia kasacyjnego. Podkreślić należy, że Sąd Najwyższy uznał zatem, że takie rozumienie zaskarżonego przepisu nie wynika ani z jego literalnego brzmienia, ani z jego wykładni dokonanej w judykaturze i doktrynie. Sąd Najwyższy dał pierwszeństwo wartości, jaką jest jednolitość stosowania prawa, przed zasadą związania sądu wykładnią prawa dokonaną przez Sąd Najwyższy.

Wyrażona w art. 398²⁰ k.p.c. zasada związania sądu, ma zapobiegać powtarzaniu popełnionych błędów oraz gwarantować pewność i trwałość raz zajętego w sprawie stanowiska Sądu wyższej instancji, co umożliwia stronom podjęcie właściwej obrony ich interesów procesowych i materialnoprawnych. W wyrok z 21 września 2021 r. w sprawie Aliyeva i inni v. Azerbejdżanowi (skarga nr 66249/16, 66271/16, 75978/16) ETPC przypomniał, że „[r]olą Sądu Najwyższego jest rozstrzyganie zagadnień prawnych nasuwających problemy w wykładni i stosowaniu prawa. Jeśli w jednym z najwyższych organów sądowych w danym kraju rozwija się sprzeczna praktyka, sąd ten sam staje się źródłem niepewności

prawnej, podważając w ten sposób zasadę pewności prawa i osłabiając zaufanie publiczne do systemu sądownictwa (por. *mutatis mutandis*, *Lupeni Greek Catholic Parish i in. przeciwko Rumunii* [GC], nr 76943/11, § 123, 29 listopada 2016 r.)". Praktyki prowadzące do niespójnego orzecznictwa, w którym brakuje wymaganej precyzji, aby umożliwić jednostkom przewidzenie konsekwencji ich działań, kolidują z podstawowymi zadaniami wymiaru sprawiedliwości, jakim jest ochrona praw, w tym ochrona majątku (zob. *mutatis mutandis*, *Jokela przeciwko Finlandii*, nr 28856/95, § 65, ETPC 2002IV; zob. także *Saghinadze i in. przeciwko Gruzji*, skarga nr 18768/05, §§ 116-18 z dnia 27 maja 2010 r.; ww. wyrok w sprawie *Brezovec*, § 67).

Powyższe jest związane także z zadaniami Sądu Najwyższego, który w szczególności zapewnia zgodność z prawem i jednolitość orzecznictwa sądów powszechnych i sądów wojskowych przez rozpoznawanie środków odwoławczych oraz podejmowanie uchwał rozstrzygających zagadnienia prawne (art. 1 pkt 1 u.SN). Jednolitość orzecznictwa może być uznana za wartość instrumentalną, służącą do osiągnięcia innego celu, jakim jest sprawiedliwość orzecznictwa (M. Zieliński, *Jednolitość wykładni prawa* [w:] *Jednolitość orzecznictwa w sprawach karnych*, red. S. Waltoś, Kraków 1998, s. 50). Standard jednolitości pozwala przewidzieć, po uwzględnieniu brzmienia przepisów, ich utrwalonej wykładni oraz dotychczasowej praktyki, jaki może być wynik określonego postępowania. Akceptowalne mogą być tylko niewielkie różnice, które nie przekraczają dopuszczalnego poziomu, przede wszystkim prowadzącego do ewidentnych sprzeczności między rozstrzygnięciami wydawanymi w podobnych sprawach w różnych sądach (B. Szmulik, *Pozycja ustrojowa Sądu Najwyższego w Rzeczypospolitej Polskiej*, Warszawa 2008, s. 284). Doktryna prawa podkreśla dużą wartość utrwalonego orzecznictwa, albowiem stanowi ono dodatkową podpowiedź dla sądu stojącego przed koniecznością rozstrzygnięcia sprawy (W. Sanetra, *O roli Sądu Najwyższego w zapewnianiu zgodności z prawem oraz jednolitości orzecznictwa Sądowego*, PS 2006/9, s. 18). W konsekwencji prowadzi to do utrwalenia się określonego brzmienia normy interpretowanego z przepisu lub zespołu przepisów.

19. W uchwale składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z 17 kwietnia 2018 r., III CZP 100/17 stwierdzono natomiast, że: „Wytoczenie powództwa o wydanie nieruchomości przez osobę niebędącą jej właścicielem przeciwko posiadaczowi samoistnemu nie przerywa biegu zasiedzenia przez niego własności tej nieruchomości (art. 123 § 1 pkt 1 k.c. w zw. z art. 175 k.c.)”, OSNC 2018/11/105. Powyższa uchwała stanowiła rozstrzygnięcie zagadnienia prawnego przedstawionego przez Sąd Okręgowy w W. postanowieniem z 21 marca 2017 r., sygn. akt V Ca (...), przekazanego przez Sąd Najwyższy postanowieniem z 15 września 2017 r., sygn. akt III CZP 41/17, do rozstrzygnięcia składowi powiększonemu tego Sądu „Czy dojdzie do skutecznego przerwania biegu terminu zasiedzenia w sytuacji kiedy powództwo o wydanie nieruchomości wytacza przeciwko posiadaczowi samoistnemu użytkownik wieczysty, w stosunku do którego zainicjowano dopiero 6 lat później postępowanie o stwierdzenie nieważności umowy o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste, zakończone prawomocnym orzeczeniem z dnia 12 czerwca 2013 r. stwierdzającym tę nieważność?”. W uzasadnieniu tejże uchwały Sąd Najwyższy poddał krytyce postanowienie Sądu Najwyższego z 28 października 2016 r., I CSK 689/15 wydane w toku postępowania z wniosku D. K. o zasiedzenie przedmiotowej nieruchomości.

W uzasadnieniu powyższej uchwały z 17 kwietnia 2018 r., III CZP 100/17 Sąd Najwyższy wskazał, że „istnieją uzasadnione podstawy dla odstąpienia od stanowiska judykatury, że wytoczenie powództwa o wydanie nieruchomości, mimo oddalenia w braku legitymacji czynnej, skutkuje przerwą zasiedzenia. Legitymacja materialna stanowi przesłankę jurysdykcyjną o charakterze dodatnim, a posiadanie prawa podmiotowego przez osobę poszukującą ochrony prawnej w drodze sądowej warunkuje jej udzielenie. Pogląd, że samo dokonanie czynności procesowej przez nieuprawnionego może doprowadzić do dalej idącego skutku materialnoprawnego (w postaci przerwania terminu), jak orzeczenie merytoryczne oddalające powództwo nie zasługuje na akceptację. W piśmiennictwie przyjmuje się wprawdzie, że powinno być ono kwalifikowane jako swego rodzaju wyrok ustalający nieistnienie prawa, ale znajduje to uzasadnienie w odniesieniu do innych podstaw oddalenia powództwa, takich jak wygaśnięcie roszczenia lub bezzasadność powództwa. Nie jest wystarczające także odwoływanie się do braku przepisu

wprost przewidującego pozbawienie znaczenia prawnego czynności wniesienia pozwu przez osobę pozbawioną legitymacji, na wzór czynności procesowo wadliwych lub niepopieranych. Przesłanki jurysdykcyjne znacząco różnią się bowiem od przeszkód procesowych o charakterze formalnym, skutkujących jedynie utratą kognicji sądu do rozpoznawania i rozstrzygnięcia sprawy.

Brak legitymacji czynnej w postępowaniu windykacyjnym wynikał ze sprzeczności z prawem umowy o oddanie w użytkowanie wieczyste (art. 58 § 1 k.c.). Jej nieważność, niezależnie od późniejszego stwierdzenia wyrokiem ustalającym, miała charakter bezwzględny, zatem wszystkie bezpośrednio i pośrednio wywołane nią skutki prawne muszą być uznane za niebyłe ze skutkiem wstecznym. Pozbawiona znaczenia prawnego jest więc okoliczność, że potwierdzenie orzeczeniem sądowym braku uprawnienia nastąpiło później niż czynność wniesienia pozwu. Konsekwentnie trzeba przyjąć, że na skutek oddalenia powództwa podlegają zniweczeniu ze skutkiem wstecznym następstwa wywołane jego wniesieniem; zasiedzenie nastąpi z upływem końca nieprzerwanego terminu, zatem nie będzie miał zastosowania art. 124 § 2 k.c. dotyczący zawieszenia biegu terminu przez czas trwania postępowania. Wykładnia językowa przepisu prowadzi do wniosku, że następstwo takie związane jest jedynie ze skutecznym przerwaniem terminu i podlega ocenie w chwili uprawomocnienia orzeczenia kończącego postępowanie w sprawie.

Należy zatem stwierdzić, że nie przerywa biegu zasiedzenia powództwo wszczęte przez osobę materialnie nieuprawnioną i z tej przyczyny oddalone albo powództwo zmierzające do zniweczenia naruszeń, wszczęte i uwzględnione na podstawie istniejącego uprawnienia petytoryjnego, w zakresie wykraczającym poza prawo rzeczowe przysługujące powodowi, który z nim wystąpił. Oznacza to, że użytkownik wieczysty może swą akcją zaczepną doprowadzić do przerwania biegu zasiedzenia przez posiadacza w zakresie prawa użytkowania wieczystego, a właściciel - prawa własności i innych praw rzeczowych. Przyznanie czynności procesowej użytkownika wieczystego szerszego znaczenia oznaczałoby wykroczenie poza przesłankę „bezpośredniości” przewidzianą w art. 123 § 1 pkt 1 k.c., gdyż prowadziłoby do następstw szerszych niż potrzeba realizacji przysługującego mu roszczenia. Właściciel nieruchomości nie może zatem,

w celu ochrony swego prawa w sprawie o zasiedzenie, skutecznie powołać się na zarzut wytoczenia powództwa windykacyjnego przez użytkownika wieczystego, który dochodził ochrony innego prawa rzeczowego, niezależnie od ewentualnego negatywnego wyniku takiego postępowania wynikającego z braku legitymacji czynnej. Przedstawiona wykładnia uwzględnia dyrektywę interpretacji dostosowawczej (art. 175 k.c.) oraz istotne racje ustrojowo-prawne. Zapobiega niebezpieczeństwu kolizji z konstytucyjną zasadą równej ochrony praw majątkowych i nie pozostaje w sprzeczności z art. 64 ust. 3 Konstytucji, dotyczącym ochrony prawa własności.”

20. W okolicznościach niniejszej sprawy nie ulega wątpliwości, że zaskarżone orzeczenie zapadło z rażącym naruszeniem art. 172 § 2 k.c., poprzez jego niezastosowanie do ustalonego w sprawie stanu faktycznego, tj. upływu czasu koniecznego do nabycia prawa własności nieruchomości przez zasiedzenie, a także błędne przyjęcie, że wytoczenie powództwa o wydanie nieruchomości przez osobę niebędącą jej właścicielem przeciwko posiadaczowi samoistnemu przerywa bieg zasiedzenia przez niego własności tej nieruchomości (art. 123 § 1 pkt 1 k.c. w zw. z art. 175 k.c.).

Nie ulega także wątpliwości, że przedmiotowa nieruchomość była w posiadaniu wnioskodawcy, a także jego poprzedników prawnych, nieprzerwanie od lat 40-tych ubiegłego wieku. Nadto bieg terminu zasiedzenia nie został skutecznie przerwany, o czym przesądził Sąd Apelacyjny w (...) wyrokiem z 7 października 2009 r., I ACa (...), w którym uznał, że umowa z 8 listopada 1991 r. o oddaniu w użytkowanie wieczyste przedmiotowej nieruchomości jest nieważna *ex tunc*. Wskutek czego Komitet nie był legitymowany do wniesienia powództwa windykacyjnego przeciwko matce wnioskodawcy, jego poprzedniczce prawnej.

Jak słusznie wskazał skarżący, zawarta w postanowieniu Sądu Najwyższego z 28 października 2016 r., I CSK 689/15 teza była sprzeczna z jednolitą w tym przedmiocie linią orzecniczą Sądu Najwyższego, że wytoczenie powództwa o wydanie nieruchomości przez osobę niebędącą jej właścicielem przeciwko posiadaczowi samoistnemu nie przerywa biegu zasiedzenia przez niego własności tej nieruchomości (tak uchwały Sądu Najwyższego z 27 maja 1992 r., III CZP 60/92; z 28 czerwca 2006 r., III CZP 35/06, oraz postanowienia Sądu Najwyższego:

z 3 grudnia 2014 r., III CSK 306/13; z 28 stycznia 2015 r., I CSK 208/14, oraz z 7 października 2016 r., I CSK 628/15). Przerwanie biegu terminu zasiedzenia może nastąpić tylko w razie podjęcia czynności przez osobę uprawnioną (zob.: postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 5 lutego 2015 r., V CSK 221/14, z 3 grudnia 2014 r., III CSK 306/13). Ponadto Sąd Najwyższy w postanowieniu z 18 stycznia 2008 r., V CSK 383/07 wyraził pogląd, że: „ustanowienie użytkowania wieczystego na gruncie skarbowym lub samorządowym pozostającym w samoistnym posiadaniu osoby fizycznej nie przerywa biegu zasiedzenia”.

21. Szczególnie podkreślić jednak należy, że wszyscy posiadacze sąsiednich nieruchomości i ich następcy prawni uzyskali w wyniku postępowania sądowego jednolite orzeczenia przyznające im prawo własności tychże nieruchomości w wyniku zasiedzenia (zob. postanowienie Sądu Najwyższego: z 4 grudnia 2008 r., I CSK 225/08; postanowienie SO w Warszawie z 28 lutego 2011 r., V Ca 385/09; postanowienie Sądu Najwyższego z 9 lutego 2012 r., I CSK 409/11; postanowienie SO w Warszawie z 20 marca 2012 r., V Ca 2016/11; postanowienie Sądu Najwyższego z 27 lutego 2013 r., I CSK 467/12).

Zgodnie natomiast z art. 32 ust. 1 Konstytucji wszyscy są wobec prawa równi. Wszyscy mają prawo do równego traktowania przez władze publiczne. Przepis ten wymaga zachowania równości na płaszczyźnie stanowienia prawa (równość wobec prawa) oraz na płaszczyźnie stosowania prawa. Formuła, nakazująca takie samo traktowanie osób znajdujących się w takiej samej sytuacji oraz odmienne traktowanie osób znajdujących się w sytuacji odmiennej, adresowana jest wprawdzie przede wszystkim do prawodawcy, ponieważ to on, tworząc normy generalno-abstrakcyjne, powinien brać pod uwagę konieczność stanowienia norm o takiej samej lub różnej treści w zależności od wskazanych powyżej sytuacji (TK - SK 32/02). Równe traktowanie osób na poziomie stosowania prawa wymaga natomiast, by m.in. sądy dokonywały konkretyzacji norm generalno-abstrakcyjnych w normy konkretno-indywidualne bez nieuzasadnionego różnicowania, by nie traktowały odmiennie osób ze względu na takie ich cechy, które nie są prawnie relewantne. Podstawowymi uprawnieniami wynikającymi z art. 32 ust. 1 Konstytucji są: prawo żądania stanowienia prawa o takiej samej treści względem wszystkich podmiotów podobnych oraz żądanie zaprzestania nieuzasadnionego

różnicowania. Trybunał Konstytucyjny w jednym z pierwszych orzeczeń, uwzględniając powyższe zależności, uznał, że równość wymaga, by osoby znajdujące się w takiej samej sytuacji traktować tak samo, a osoby znajdujące się w odmiennej sytuacji - odmiennie (TK - U 7/87).

W okolicznościach niniejszej sprawy nie ulega wątpliwości, że zaskarżone orzeczenie w sposób oczywisty narusza zasadę równości wobec prawa, w szczególności zasadę równej ochrony praw majątkowych obywateli, skoro w takiej samej sytuacji prawnej, wnioskodawca nie otrzymał ochrony prawnej własności, której domagał się w toku postępowania przed sądem, a inni uczestnicy ją otrzymali (zob. ww. orzeczenia).

W okolicznościach niniejszej sprawy ujawniono rozbieżną wykładnię tożsamych norm prawnych, mających zastosowanie w tożsamych sprawach, w zakresie skutków czynności prawnej, tj. wytoczenia powództwa przez podmiot nieuprawniony i odmiennej praktyki orzeczniczej w tym zakresie. Wykładnia ta doprowadziła do nieuprawnionego zróżnicowania pozycji prawnych osób należących do tej samej grupy, tj. posiadaczy gruntów, które na mocy ustawy z 1990 r. przeszły na własność Skarbu Państwa, lecz z uwagi na szczególne okoliczności wskazane w ustawie, następnie mogły być zasiedzone. Na skutek jednolitej wykładni ww. przepisów większość posiadaczy gruntów nabyła ich własność przez zasiedzenie. Z uwagi na odstępianie od utrwalonej linii orzeczniczej dotyczącej przerwania biegu terminu zasiedzenia D. K. nie uzyskał spodziewanego orzeczenia sądu. Wobec powyższego można mówić o naruszeniu konstytucyjnej i fundamentalnej wartości, wyrażonej w art. 32 ust. 1 Konstytucji, w postaci zasady równości wobec prawa. Bez wątpienia w następstwie wydania zaskarżonego orzeczenia sytuacja prawna i majątkowa wnioskodawcy stała się nieporównanie gorsza w stosunku do innych posiadaczy gruntów przy ul. W., którzy nabyli w drodze zasiedzenia posiadane nieruchomości i uzyskali stosowne orzeczenie sądu o stwierdzeniu nabycia prawa własności tych nieruchomości przez zasiedzenie. Nie ulega wątpliwości, że sytuacja prawna posiadaczy nieruchomości ul. W. była zbliżona, a jedyną przyczyną nieuzyskania przez wnioskodawcę orzeczenia stwierdzającego nabycie własności nieruchomości na skutek zasiedzenia, była odmienna wykładnia art. 123 w zw. z art. 172 k.c. i przyjęcie

przez Sąd, że wniesienie powództwa przez Komitet przerwało bieg terminu zasiedzenia przedmiotowej nieruchomości.

Taki stan rzeczy pozostaje w sprzeczności z wypływającym z zasady równości nakazem równego, czyli jednakowego traktowania wszystkich adresatów normy prawnej, co oznacza zarówno zakaz dyskryminowania, jak i zakaz faworyzowania takich osób. Wszystkie podmioty prawa charakteryzujące się w równym stopniu daną cechą istotną (w tym przypadku: posiadanie nieruchomości od kilku pokoleń) powinny być traktowane równo, a więc według jednakowej miary, bez zróżnicowań dyskryminujących lub faworyzujących.

Równość traktowania (równość wobec prawa) na gruncie art. 32 Konstytucji odnosi się do sfery stosowania obowiązujących regulacji prawnych. Daje temu wyraz art. 32 ust. 1 zd. 2 Konstytucji, formułując obowiązek równego traktowania „wszystkich” przez władze publiczne. W bardziej precyzyjnym ujęciu oznacza to nakaz równego traktowania tych wszystkich adresatów norm prawnych, których - ze względu na przynależność do określonej kategorii - uznać należy za „podobnych”, jak też nakaz podejmowania przez organy stosujące prawo decyzji indywidualnych bez względu na jednostkowe cechy adresata, które są nieistotne z punktu widzenia hipotezy danej normy. Niewątpliwie takim organem władzy publicznej jest sąd, który musi stosować przepisy prawne zgodnie z zasadą równości. Nie może zatem w oparciu o te same podstawy prawne różnicować sytuacji podmiotów podobnych, tak jak miało to miejsce w omawianej sprawie.

22. Nadto podkreślić należy, że orzeczenie Sądu Najwyższego z 28 października 2016 r., I CSK 689/15 nie tylko było odstępstwem od jednolitej i utrwalonej linii orzeczniczej zarówno sądów powszechnych jak i Sądu Najwyższego. Źródłem tego orzeczenia było przyjęcie przez Sąd Najwyższy, że umowa użytkowania wieczystego nieważna z mocy prawa na skutek stwierdzenia jej sprzeczności z prawem, może rodzić skutki procesowe niweczące bieg terminu zasiedzenia. Jak słusznie podniósł skarżący, Sąd Okręgowy orzekający niniejszej sprawie, stosownie do art. 365 § 1 k.p.c., był związany prawomocnym orzeczeniem Sądu Apelacyjnego w (...) z 7 października 2009 r., I ACa (...), który ustalił, że umowa z 8 listopada 1991 r. o oddaniu gruntu w użytkowanie wieczyste Komitetowi jest bezwzględnie nieważna. Sąd Apelacyjny

uznał, że umowa ta jest sprzeczna z ustawą, tj. art. 23 ust. 4 ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce nieruchomościami i wyłączeniu nieruchomości (Dz.U. nr 22, poz. 99), a zatem bezwzględnie nieważna od samego początku (*ex tunc*). Wobec powyższego umowa z 8 listopada 1991 r. o oddaniu gruntu w użytkowanie wieczyste od samego początku była nieważna z mocy ustawy i nie wywołała skutków prawnych. Z powyższego wynika, że Komitetowi nie przysługiwał status użytkownika wieczystego *ex tunc*, co zostało potwierdzone w orzeczeniach Sądu Najwyższego (z 27 lutego 2013 r., I CSK 467/12; z 9 lutego 2012 r., I CSK 409/11) a także w uchwale składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z 17 kwietnia 2018 r., III CZP 100/17. Powyższe uzasadnia stwierdzenie, że zaskarżone orzeczenie jest niezgodne z prawem i jako takie, nie może pozostawać w obrocie prawnym, w szczególności jako orzeczenie naruszające chronione Konstytucją prawo własności wnioskodawcy.

W okolicznościach niniejszej sprawy, Sąd Najwyższy nie ma wątpliwości, że w celu zapewnienia zgodności z zasadami demokratycznego państwa prawnego urzeczywistniającego zasady sprawiedliwości społecznej, koniecznym jest przełamanie zasady stabilności i trwałości prawomocnego orzeczenia, i uchylenie zaskarżonego postanowienia. Nie ulega bowiem wątpliwości, że z przyczyn opisanych wyżej zaskarżone orzeczenie Sądu obarczone jest wadami o fundamentalnym znaczeniu w świetle zasad demokratycznego państwa prawnego urzeczywistniającego zasady sprawiedliwości społecznej.

Wykładnia zastosowana przez Sąd Okręgowy doprowadziła do pogorszenia sytuacji wnioskodawcy w porównaniu z innymi posiadaczami gruntów przy ul. W.. Wykładnia ta godzi też w podstawowe poczucie sprawiedliwości, a jej akceptacja doprowadziła do kolejnego postępowania sądowego, na skutek którego wnioskodawca wyrokiem Sądu Apelacyjnego w (...) z 30 listopada 2020 r., sygn. akt I ACa (...) został zobowiązany: do zwrotu kwoty uzyskanej ze sprzedaży przedmiotowej nieruchomości w kwocie 320.000 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie oraz do zapłaty kosztów postępowania sądowego (łącznie 50 100 zł). Nadto Prezydent Miasta W. decyzją z 4 września 2018 r., nr (...) uchylił ostateczną decyzję z nr (...) z 25 maja 2016 r. w sprawie ustalenia wysokości i wypłaty

odszkodowania za nieruchomość przeznaczoną pod inwestycję drogową (179 925 zł) i umorzył w całości postępowanie w sprawie ustalenia i wypłaty odszkodowania.

W konsekwencji, należy podzielić stanowisko Skarżącego, że będące przedmiotem kontroli nadzwyczajnej postanowienie Sądu Okręgowego narusza art. 2 Konstytucji, w szczególności w aspekcie urzeczywistniania zasady sprawiedliwości społecznej w odniesieniu do sposobu traktowania przez władze publiczne. Orzeczenie to wykreowało stan prawny odmienny w stosunku do orzeczeń zapadłych w innych podobnych sprawach, co znalazło potwierdzenie w uchwale składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z 17 kwietnia 2018 r., III CSK 100/17, w którym wskazano, że istniała jednolita linia orzecznicza Sądu Najwyższego, rozstrzygająca kluczowe w sprawie zagadnienie przerwania terminu biegu zasiedzenia, a zaskarżone orzeczenie stanowi od niej odstępstwo. Zaskarżone orzeczenie nie tylko nie zapewnia odpowiedniego poziomu ochrony prawnej wnioskodawcy, ale istotnie pogarsza jego sytuację prawną i majątkową, godząc w fundamentalne dobra, chronione Konstytucją.

W tej sytuacji, Sąd Najwyższy nie ma wątpliwości, że w celu zapewnienia zgodności z wymienionymi wyżej zasadami demokratycznego państwa prawnego urzeczywistniającego zasady sprawiedliwości społecznej, koniecznym jest przełamanie zasady stabilności i trwałości prawomocnego orzeczenia, i uchylenie zaskarżonego postanowienia. Nie ulega bowiem wątpliwości, że z przyczyn opisanych wyżej zaskarżone orzeczenie Sądu Okręgowego obarczone jest wadami o fundamentalnym znaczeniu w świetle zasad demokratycznego państwa prawnego urzeczywistniającego zasady sprawiedliwości społecznej.

Zgodnie z art. 91 § 1 u.SN, w przypadku uwzględnienia skargi nadzwyczajnej, Sąd Najwyższy uchyla zaskarżone orzeczenie w całości lub w części i stosownie do wyników postępowania orzeka co do istoty sprawy albo przekazuje sprawę do ponownego rozpoznania właściwemu sądowi, w razie potrzeby uchylając także orzeczenie sądu I instancji, albo umarza postępowanie. Sąd Najwyższy oddala skargę nadzwyczajną, jeżeli stwierdzi brak podstawy do uchylenia zaskarżonego orzeczenia. Zgodnie natomiast z art. 89 § 4 u.SN jeżeli zachodzą przesłanki wskazane w § 1, a zaskarżone orzeczenie wywołało nieodwracalne skutki prawne, w szczególności jeżeli od dnia uprawomocnienia się

zaskarżonego orzeczenia upłynęło 5 lat, a także jeżeli uchylenie orzeczenia naruszyłoby międzynarodowe zobowiązania Rzeczypospolitej Polskiej, Sąd Najwyższy ogranicza się do stwierdzenia wydania zaskarżonego orzeczenia z naruszeniem prawa oraz wskazania okoliczności, z powodu których wydał takie rozstrzygnięcie, chyba że zasady lub wolności i prawa człowieka i obywatela określone w Konstytucji przemawiają za wydaniem rozstrzygnięcia, o którym mowa w art. 91 § 1.

Przepis ten reguluje zatem kompleksowo sposób rozstrzygnięcia skargi nadzwyczajnej. Z tego też względu, w świetle art. 95 u.SN, w zakresie objętym unormowaniem art. 91 § 1 u.SN, nie mogą być stosowane przepisy ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. - Kodeks postępowania cywilnego dotyczące skargi kasacyjnej. Sąd Najwyższy stwierdził to już kilkakrotnie wskazując, że art. 398¹⁵ § 1 zd. 1 oraz art. 398¹⁶ k.p.c. nie ma zastosowania w postępowaniu ze skargi nadzwyczajnej z uwagi na odrębne uregulowanie sposobów rozstrzygnięcia skargi nadzwyczajnej w art. 91 § 1 u.SN (zob. wyroki Sądu Najwyższego: z 8 maja 2019 r., I NSNc 2/19; z 24 lipca 2019 r., I NSNc 9/19; z 13 maja 2020 r., I NSNc 28/19). W przypadku uwzględnienia skargi nadzwyczajnej sposób rozstrzygnięcia został uzależniony od „wyników postępowania”. Co więcej, sposób sformułowania art. 91 § 1 u.SN daje wyraźną preferencję orzeczeniu co do istoty sprawy przed przekazaniem sprawy do ponownego rozpoznania właściwemu sądowi. „Podstawowym sposobem rozstrzygnięcia skargi nadzwyczajnej jest zatem rozstrzygnięcie reformatoryjne, polegające na orzeczeniu co do istoty sprawy” (K. Szczucki, *Ustawa o Sądzie Najwyższym. Komentarz*, Warszawa 2018, s. 483-484). W regulacji prawnej dotyczącej skargi nadzwyczajnej, uwzględniona została zatem jej natura, znajdująca wyraz w celu określonym w art. 89 § 1 u.SN. Jest nim zapewnienie zgodności z zasadą demokratycznego państwa prawnego urzeczywistniającego zasady sprawiedliwości społecznej. Konieczność urzeczywistnienia tego celu, nakazuje odstąpić od skrępowania Sądu Najwyższego ścisłym przestrzeganiem zakresu żądania skarżącego, jeśli wyniki postępowania wskazują, że orzeczenie kasacyjne nie pozwoli zrealizować należycie dyspozycji art. 89 § 1 u.SN. W sytuacji takiej konieczne jest wydanie orzeczenia reformatoryjnego. Niedostatki po stronie podmiotu uprawnionego do inicjacji kontroli nadzwyczajnej

nie powinny negatywnie zaciążyć na sytuacji obywatela, którego sytuacja życiowa uległa już daleko idącej komplikacji w wyniku naruszenia zasady zaufania do państwa (zob. postanowienie Sądu Najwyższego z 7 grudnia 2021 r., I NSNc 26/21).

Mając na uwadze powyższe, Sąd Najwyższy z urzędu zapoznał się z treścią ksiąg wieczystych dotyczących przedmiotowej nieruchomości, tj. (...), (...), (...) oraz (...) i stwierdził, że w 2015 r. nieruchomość została podzielona na dwie działki, którym nadano nowe oznaczenie: 40/44 i 40/43. Działka oznaczona numerem 40/44 została przeznaczona pod budowę drogi publicznej, natomiast działka oznaczona numerem 40/43 została sprzedana przez D. K.. Aktualnie w księdze wieczystej widnieje jako właściciel tejże nieruchomości P. Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W.. Zarówno wniesienie skargi kasacyjnej od zaskarżonego wyroku jak i niniejszej skargi nadzwyczajnej nie znalazło odzwierciedlenia w postaci wzmianki w księdze wieczystej przedmiotowej nieruchomości. Zgodnie natomiast z art. 5 ustawy z 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (t.j. 2019, poz. 2204 ze zm.; dalej: u.k.w.h.) w razie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym treść księgi rozstrzyga na korzyść tego, kto przez czynność prawną z osobą uprawnioną według treści księgi nabył własność lub inne prawo rzeczowe. Rękojmnią wiary publicznej ksiąg wieczystych nie są objęte m.in. rozporządzenia dokonane w złej wierze (art. 6 ust. 2 u.k.w.h.). O tym, czy konkretny nabywca nieruchomości albo wierzyciel hipoteczny mógł z łatwością dowiedzieć się o niezgodności treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, decyduje obiektywna miara staranności połączona z obowiązującym w całym systemie prawa cywilnego domniemaniem dobrej wiary (zob. wyrok Sądu Najwyższego z 23 września 2004 r., III CK 459/03).

W uchwale z 5 maja 1993 r., III CZP 52/93 Sąd Najwyższy podkreślił, że należy wziąć pod uwagę poziom wykształcenia, doświadczenie, wyobrażenie o ogólnej wiedzy i wiedzy prawniczej. Od przeciętnego nabywcy wymagane są działania mieszczące się w granicach przeciętnej staranności. Od profesjonalisty wymaga się najwyższej staranności. W przypadku profesjonalisty zła wiara zachodzi wówczas, gdy można uznać, że w ustalonych okolicznościach

faktycznych nabywca nieruchomości będący profesjonalistą mógł do chwili nabycia nieruchomości albo hipoteki z łatwością usunąć istniejące wątpliwości co do tego, czy osoba wpisana do księgi wieczystej jest rzeczywiście jej właścicielem. Nie można przyjąć złej wiary, jeżeli w chwili nabywania nieruchomości albo hipoteki wyjaśnienie tych wątpliwości nie jest możliwe albo wymagałoby szczególnych działań i ponadprzeciętnej staranności także dla osoby będącej profesjonalistą (zob. wyrok Sądu Najwyższego z 13 marca 2008 r., III CSK 333/07). Przeciętny nabywca przed nabyciem nieruchomości musi upewnić się co do jej stanu prawnego, badając treść księgi wieczystej. Wgląd do księgi wieczystej jest zatem konieczny (zob. wyrok Sądu Najwyższego z 23 listopada 2005 r., II CK 242/05). Użyte w przepisie wyrażenie „z łatwością mógł się dowiedzieć” nie oznacza wymagania zachowania staranności minimalnej, lecz staranności przeciętnej, oczekiwanej od osoby należycie dbającej o własne interesy (zob. wyroki Sądu Najwyższego: z 30 października 2002 r., V CKN 1342/00, OSP 2003, nr 11, poz. 142 oraz z 31 maja 2017 r., V CSK 513/16).

Przyjęcie przez ustawodawcę konstrukcji rękoi wiary publicznej ksiąg wieczystych - w sprzężeniu z domniemaniem zgodności wpisu w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym - jest podstawą systemu prawnego ksiąg wieczystych. W sytuacji rozbieżności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym, ustawodawca faworyzuje formalny stan księgi wieczystej, działając na korzyść nabywcy ujawnionego w księdze wieczystej. W ślad za tym nabywcy wolno działać w podobnym zaufaniu do treści księgi wieczystej. Podkreślić należy obowiązywanie zasady formalnej i materialnej jawności ksiąg wieczystych (art. 2 u.k.w.h.). Warunkiem nabycia prawa osłoniętego rękoi wiary publicznej ksiąg wieczystych jest dobra wiara nabywcy. W złej wierze jest ten, kto wie, iż treść księgi wieczystej jest niezgodna z rzeczywistym stanem prawnym, albo ten, kto z łatwością mógł się o tym dowiedzieć (art. 6 ust. 2 u.k.w.h.). Wobec braku w księdze wieczystej przedmiotowej nieruchomości wzmianki o toczących się postępowaniach sądowych, brak jest podstaw do kwestionowania dobrej wiary stron umowy sprzedaży przedmiotowej nieruchomości w przypadku aktualnego jej właściciela, gdyż ostatnia umowa sprzedaży została zawarta w 2020 r. Objęcie przedmiotowej nieruchomości

rękojmią wiary publicznej ksiąg wieczystych skutkuje natomiast brakiem możliwości przywrócenia posiadania przedmiotowej nieruchomości. Powyższe nie jest jednak równoznaczne z brakiem możliwości orzeczenia na rzecz wnioskodawcy nabycia przez zasiedzenie przedmiotowej nieruchomości z dniem 27 maja 2005 r. O ile bowiem brak jest możliwości przejęcia w posiadanie przedmiotowej nieruchomości z uwagi na przejście prawa własności na kolejne podmioty (rękojmią wiary publicznej ksiąg wieczystych), to brak jest przeszkód do stwierdzenia, że wnioskodawca nabył prawo własności tej nieruchomości z dniem 27 maja 2005 r., a w konsekwencji przywrócenie stanu zgodnego z prawem o tyle, że wnioskodawca był uprawniony do sprzedaży nieruchomości w dniu 21 stycznia 2016 r., co nastąpiło na mocy umowy sprzedaży z P. Sp. z o.o. z siedzibą w W., której przedmiotem była nieruchomość stanowiąca niezabudowaną działkę gruntu nr ewid. 40/43, powstałą z podziału działki 40/28, z obrębem 02-36, o powierzchni 272 m², położonej przy ul. B. oraz ul. W., w W., dzielnicy M., mieście na prawach powiatu, województwie (...), dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w W., VII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Kw Nr (...). Dopiero bowiem stwierdzenie, że sprzedający, czyli D. K. nabył powyższą nieruchomość z dniem 27 maja 2005 r. przez zasiedzenie stosownie do okazanego postanowienia o stwierdzeniu zasiedzenia z dnia 11 czerwca 2014 r., wydanego przez Sąd Rejonowy w W., XVI Ns (...), prowadzi do ustalenia zgodnego z prawem treści ksiąg wieczystych.

Reasumując, w realiach niniejszej sprawy zarówno ze względu na zakres i znaczenie stwierdzonych naruszeń konstytucyjnych wolności praw i zasad oraz charakter sprawy dotyczący się stosunków własnościowych w odniesieniu do nieruchomości, jak też przede wszystkim ze względu na wymóg zapewnienia pewności prawa, w szczególności mając na względzie znaczny upływ czasu od wydania zaskarżonego orzeczenia Sąd Najwyższy uznał, że dla przywrócenia stanu zgodności z zasadą demokratycznego państwa prawnego urzeczywistniającego zasady sprawiedliwości społecznej konieczne jest wydanie orzeczenia co do istoty sprawy, niezależnie od zakresu wniosku sformułowanego przez skarżącego.

Tym samym Sąd Najwyższy Sąd Najwyższy na podstawie art. 89 § 4 i art. 91 § 1 u.SN w zw. z art. 32 ust. 1 Konstytucji uchylił postanowienie Sądu Okręgowego w W. z dnia 12 kwietnia 2017 r., sygn. V Ca (...) i oddalił apelację miasta W. od postanowienia Sądu Rejonowego w W. z 11 czerwca 2014 r., XVI Ns (...), o czym orzekł jak w punkcie 1 sentencji.

Jednocześnie, na podstawie art. 398¹⁸ k.p.c. w zw. z art. 95 pkt 1 u.SN Sąd Najwyższy zniósł wzajemnie między stronami koszty postępowania wywołanego wniesieniem skargi nadzwyczajnej, o czym orzekł jak w punkcie 2 sentencji.

Od postanowienia i uzasadnienia zdanie odrębne złożyli SSN Joanna Lemańska i SSN Paweł Księżak.