

Sygn. akt III CSKP 61/21

POSTANOWIENIE

Dnia 24 lutego 2021 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Tomasz Szanciło (przewodniczący)

SSN Jacek Grela (sprawozdawca)

SSN Kamil Zaradkiewicz

w sprawie z wniosku Skarbu Państwa - Prezydenta Miasta Krakowa
przy uczestnictwie Z.O., A.K. i Prokuratury Rejonowej Kraków - Podgórze w
Krakowie

o zasiedzenie,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 24 lutego 2021 r.,

skargi kasacyjnej uczestnika A.K.

od postanowienia Sądu Okręgowego w Krakowie

z dnia 11 kwietnia 2018 r., sygn. akt II Ca 1440/17,

**uchyla zaskarżone postanowienie i przekazuje sprawę
Sądowi Okręgowemu w Krakowie do ponownego rozpoznania
i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

Wnioskiem z 3 grudnia 2014 r. Skarb Państwa reprezentowany przez Prezydenta Miasta Krakowa domagał się stwierdzenia, że nabył przez zasiedzenie z dniem 1 stycznia 1965 r. prawo własności nieruchomości oznaczonej jako działka ewidencyjna nr [...] o powierzchni 0,0513 ha, położonej w K., obręb [...], jednostka ewidencyjna Podgórze, objętej księgą wieczystą nr [...], zabudowanej częścią budynku [...] położonego przy ul. [...] w K..

Postanowieniem z 15 marca 2017 r. Sąd Rejonowy dla Krakowa - Podgórze w Krakowie oddalił wniosek.

Postanowieniem z 11 kwietnia 2018 r. Sąd Okręgowy w Krakowie zmienił postanowienie Sądu Rejonowego w ten sposób, że stwierdził, iż wnioskodawca nabył przez zasiedzenie z dniem 1 stycznia 1985 r. prawo własności omawianej nieruchomości w miejsce uczestnika A.K..

Sąd drugiej instancji ustalił, że 28 grudnia 1955 r. Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w Krakowie orzekło o wywłaszczeniu na rzecz Państwa na cele Polskich Kolei Państwowych m.in. nieruchomości stanowiącej własność J.R.. Z tytułu wywłaszczenia w dniu 18 grudnia 1962 r. orzeczono odszkodowanie w wysokości 3.698,64 zł, które następnie zostało złożone do depozytu sądowego wobec faktu, iż J.R. pozostawała nieznana z miejsca pobytu.

Po rozpatrzeniu wniosku Prezydenta Miasta Krakowa złożonego na podstawie art. 156 § 1 pkt 4 k.p.a., decyzją z 20 sierpnia 2001 r. Prezes Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast stwierdził nieważność punktu 6 orzeczenia Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej z 28 grudnia 1955 r. dotyczącego wywłaszczenia nieruchomości, stanowiącej według tego orzeczenia własność J.R., natomiast w pozostałej części orzekł, iż zaskarżone orzeczenie zostało wydane z naruszeniem prawa. J.R. zarówno w chwili wszczęcia postępowania wywłaszczeniowego, jak i w dacie wydania orzeczenia z 28 grudnia 1955 r. nie żyła, a właścicielem nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej od 25 lutego 1950 r. była uczestniczka Z.G. (obecnie O.).

W wyniku modernizacji operatu ewidencji gruntów parcela, której właścicielką była J.R., została podzielona na 13 mniejszych parceli.

Budynki przy ul. [...], [...], [...], [...], [...], [...], [...], [...], [...], [...], [...], [...], [...] zostały wybudowane podczas II wojny światowej (w latach 1942-1943) przez niemieckiego okupanta, jako kompleks budynków mieszkalnych dla pracowników kolei na potrzeby obsługi dworca w P.. Po zakończeniu wojny budynki te zostały zagospodarowane dla celów mieszkalnych przez Polskie Koleje Państwowe (jako mieszkania służbowe dla kolejarzy). Wszelkimi sprawami administracyjno-organizacyjnymi zajmowało się Przedsiębiorstwo Państwowe Polskie Koleje

Państwowe. Czynsz był w całości pobierany przez PKP, uczestniczka nie otrzymywała z tego tytułu żadnej rekompensaty. Po 1945 r. nie przeprowadzano żadnych kompleksowych remontów budynków. Mieszkańcy na własny koszt wymieniali okna i drzwi w swoich mieszkaniach. Dopiero po 2010 r. Gmina przeprowadziła remont dachu i malowanie klatek, utwardziła drogę, ponadto wybudowano wiatę z koszami od strony podwórka.

Mieszkańcy budynku przy ul. [...] w K. we wszelkich sprawach lokalowych najpierw zwracali się do Oddziału Nieruchomości PKP, a od 2011 r. kompetencje w tym zakresie realizuje Zarząd Budynków Komunalnych. Wśród lokatorów powszechne było przekonanie, że budynki, w których mieszkają, znajdują się na terenach kolejowych, a nieruchomość przynależy do PKP. Nigdy nie słyszeli o uczestniczce. Stan prawny nieruchomości przez całe dziesięciolecie wydawał się bezsporny. Dopiero po 2000 r., po negatywnym rozpoznaniu wniosków dotyczących wykupu mieszkań, lokatorzy budynku przy ul. [...] dowiedzieli się o nieuregulowanym stanie prawnym nieruchomości.

Dysponując wpisem prawa własności w księdze wieczystej, najpóźniej od przełomu lat 60/70 XX wieku, uczestniczka regularnie kontaktowała się z administracją nieruchomości w P. i adekwatnie do swojego formalno-prawnego statusu była traktowana jako właścicielka nieruchomości przez Przedsiębiorstwo Państwowe Polskie Koleje Państwowe oraz urzędy i organy państwowe. Uczestniczka przez cały czas opłacała również podatki od nieruchomości, które Urząd Miasta przyjmował i nigdy nie zwolnił jej z obowiązku ich uiszczenia. Organy państwowe odpowiadały merytorycznie na pisma uczestniczki, w których powoływała się na przysługujący jej tytuł prawny do nieruchomości i nigdy tego tytułu nie kwestionowały. Ponadto Skarb Państwa w dniu 30 czerwca 2006 r. zawarł z uczestniczką ugodę w postępowaniu rozgraniczeniowym dotyczącą innych działek, które w wyniku przekształceń także zostały wyodrębnione z parceli gruntowej.

W 1996 r. część nieruchomości objętej wykazem hipotecznym LWH [...] cd. KW [...]1 została sprzedana przez uczestniczkę uczestnikowi A.K.. Wydanie nieruchomości nabywcy nastąpiło bez żadnych przeszkód. Po uregulowaniu granic

w 2006 r. również pozostała część nieruchomości, tj. działka ewidencyjna nr [...]1 została zbyta na rzecz uczestnika. Po nabyciu nieruchomości uczestnik już w kwietniu 2007 r. bez przeszkód przejął protokolarnie od PKP S.A. administrację oraz komplet dokumentów dotyczących budynku mieszkalnego przy ul. [...]1 w K.. Opracowywano również koncepcję rozwiązania problemu wydania części nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym przy ul. [...] w formie zamiany działek (w tym zakresie uczestnik już 16 marca 2007 r. wystąpił z formalnym wnioskiem do Wydziału Skarbu Miasta, co następnie zostało wprowadzone do ugody z 23 kwietnia 2007 r.). W toku prowadzonych rozmów nigdy nie kwestionowano tytułu prawnego A.K. do całej nieruchomości, oznaczonej jako działka ewidencyjna [...]1(obręb [...] P.). Po nabyciu nieruchomości w 2006 r. uczestnik bez żadnych przeszkód dokonał podziału nieruchomości na działki ewidencyjne nr [...]2 i [...], następnie obciążył nieruchomość oznaczoną jako działka nr [...]2 hipoteką na zabezpieczenie kredytu, zaciągniętego w ramach prowadzonej działalności gospodarczej na sfinansowanie wydatków inwestycyjnych. Przeprowadził generalny remont budynku przy ul. [...]1 w K. oraz wydzielił w nim i sprzedał samodzielne lokale mieszkalne.

Zdaniem Sądu Okręgowego w sprawie zrealizowały się wszystkie przesłanki zasiedzenia nieruchomości. Stan wykorzystywania przedmiotowych budynków po wojnie nie uległ zmianie i dysponował nimi Skarb Państwa, który poprzez swoje organy, w tym również poprzez organy przedsiębiorstwa państwowego, jakim były Polskie Koleje Państwowe, administrował i zajmował się tymi budynkami. Nikt nie zaprzeczał prawu posiadania tych nieruchomości przez Skarb Państwa, o czym świadczy chociażby sposób zagospodarowania spornej części nieruchomości. Taki sposób władania tą nieruchomością, który wiązał się z posadowieniem na niej budynku mieszkalnego, gospodarowania nim, podejmowania wszelkich decyzji, w tym także tych związanych z zagospodarowaniem najbliższej okolicy wraz z całą infrastrukturą, świadczy o samoistnym posiadaniu wnioskodawcy objętej wnioskiem nieruchomości.

Sąd drugiej instancji podkreślił, że aż do 1990 r. uczestniczka w żaden sposób nie interesowała się losem należącej do niej nieruchomości. Bezczynność ta nie była wynikiem represyjnych działań organów państwa, czy niekorzystnych

regulacji prawnych, lecz stanowiła jej suwerenną decyzję. W wyniku złożenia wniosku z 17 kwietnia 1948 r. i wydanego na jego podstawie postanowienia z 8 lipca 1947 r., uczestnika dysponowała danymi pozwalającymi na identyfikację nieruchomości. Ustalenie losów nieruchomości i podjęcie czynności umożliwiających przerwanie biegu zasiedzenia było stosunkowo proste. Nawet jeśli przyjąć, że uczestniczka mogła przypuszczać, iż w okresie następującym po okupacji niemieckiej władanie nieruchomościami przez Skarb Państwa było jedynie władaniem za właściciela i wiązało się z potrzebą zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych ludności w trudnych realiach powojennych i na tej podstawie mogła zakładać, że jej prawa do nieruchomości nie są zagrożone, to jednak bezczynność w dalszym okresie należy uznać za nieusprawiedliwioną. Uczestniczka pomimo ujawnienia swego prawa własności do nieruchomości wkrótce po wojnie, nie podejmowała jakiejkolwiek aktywności zmierzającej do uregulowania kwestii związanych z jej prawem własności, chociażby poprzez powierzenie jej administracji budynkami wzniesionymi przez okupanta - co było możliwe i nie narażało jej na represje ze strony organów władzy. Jej czynności ograniczały się do podjęcia po 1989 r. działań związanych jedynie z pewnymi fragmentami nieruchomości na potrzeby ich sprzedaży. Dopiero uczestnik podjął realne czynności nakierowane na doprowadzenie do ujawnienia stanu, odpowiadającego stanowi księgi wieczystej, jednak czynności te zostały podjęte już po tym, jak wnioskodawca nabył objętą wnioskiem nieruchomość w drodze zasiedzenia.

Sąd Okręgowy przyjął jako początek biegu zasiedzenia datę wejścia w życie kodeksu cywilnego, tj. 1 stycznia 1965 r., który przewidywał, że posiadacz nieruchomości niebędący jej właścicielem nabywa własność jeżeli posiada nieruchomość nieprzerwanie od lat 10 jako posiadacz samoistny, chyba że uzyskał posiadanie w złej wierze - wtedy z upływem lat 20 (art. 172 § 1 i § 2 k.c.). Sąd drugiej instancji stwierdził upływ terminu zasiedzenia z dniem 1 stycznia 1985 r., przyjmując, że posiadanie wnioskodawcy było posiadaniem z złej wierze, albowiem podejmowane akty prawne względem przedmiotowej nieruchomości adresowane były względem nieżyjącego właściciela, mimo ujawnienia w księgach wieczystych prawnego właściciela nieruchomości.

Powyższe orzeczenie zaskarżył skargą kasacyjną uczestnik, zarzucając:

1. naruszenie przepisów postępowania, tj. art. 6 k.c. zw. z art. 232 k.p.c. w zw. z art. 234 k.p.c. oraz art. 339 k.c. przez ich niewłaściwe zastosowanie polegające na powołaniu się na domniemanie samoistności posiadania w sytuacji, gdy w okresie władania sporną nieruchomością nastąpiła zmiana charakteru posiadania z zależnego na samoistne, co obarczało wnioskodawcę obowiązkiem wykazania takiej zmiany i kontytuowania takiego władania;

2. naruszenie przepisów postępowania, tj. art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 244 § 1 k.p.c. w zw. z art. 229 k.p.c. w zw. z art. 6 k.c. i art. 232 k.p.c. przez ich niewłaściwe zastosowanie polegające na przyjęciu wbrew zgromadzonym w sprawie dokumentom urzędowym oraz wbrew przyznaniu przez strony istotnych w sprawie faktów, że do 1990 r. uczestniczka w żaden sposób nie interesowała się losem należącej do niej nieruchomości, a z kolei Skarb Państwa w okresie zasiedzenia władał sporną nieruchomością w sposób polegający na posadowieniu na niej budynku mieszkalnego i podejmowaniu wszelkich decyzji związanych z jej zagospodarowaniem;

3. naruszenie prawa materialnego, tj. art. 172 k.c. w zw. z art. 336 k.c. w zw. z art. 339 k.c. przez ich niewłaściwe zastosowanie wskutek uznania, że uzyskanie tytułu prawnego do nieruchomości na podstawie dekretu z 7 kwietnia 1948 r. o wywłaszczeniu majątków zajętych na cele użyteczności publicznej w okresie wojny 1939-1945 stanowi o uzyskaniu przez wnioskodawcę statusu posiadacza samoistnego prowadzącego do zasiedzenia w warunkach, gdy uprzednie objęcie nieruchomości we władanie Skarbu Państwa nastąpiło na cele użyteczności publicznej, a więc w ramach wykonywania zarządu państwowego, które było władaniem „za właściciela”, a nie władaniem „jak właściciel”, a sam tytuł prawny został wydany z rażącym naruszeniem prawa, o czym Skarb Państwa przy zachowaniu minimum staranności powinien mieć wiedzę już w chwili jego uzyskania;

4. naruszenie prawa materialnego, tj. art. 172 k.c. w zw. z art. 175 k.c. i art. 121 pkt. 4 k.c. przez ich niezastosowanie, pomimo że brak możliwości efektywnego dochodzenia zwrotu przedmiotu prawa odjętego przez państwo na podstawie

decyzji administracyjnej, która nie mogła podlegać kontroli sądowoadministracyjnej aż do chwili reaktywacji działalności Naczelnego Sądu Administracyjnego, tj. do 1 września 1980 r., stanowiło o zawieszeniu biegu terminu zasiedzenia aż do uzyskania przez właściciela realnej możliwości podejmowania działań zmierzających do odzyskania przedmiotu własności;

5. naruszenie prawa materialnego, tj. art. 172 k.c. w zw. z art. 336 k.c. w zw. z art. 337 k.c. w zw. z art. 339 k.c. przez ich błędną wykładnię opierającą się na założeniu, że dla przyjęcia zmiany posiadania z zależnego na samoistny *stationes fisci*, wykonującego w odniesieniu do nieruchomości zarząd państwowy w imieniu Skarbu Państwa, wystarczające jest uzyskanie tytułu prawnego do nieruchomości, choć fakt ten winien zostać również uzewnętrzniony zachowaniem stanowiącym zamanifestowanie w stosunku do rzeczy swojego władztwa o cechach posiadania samoistnego.

We wnioskach uczestnik domagał się uchylecia zaskarżonego postanowienia w całości i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi drugiej instancji oraz pozostawienia temu Sądowi orzeczenia o kosztach postępowania kasacyjnego.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Skarga kasacyjna okazała się uzasadniona.

Niewątpliwie zgodnie z art. 398³ § 3 k.p.c. podstawą skargi kasacyjnej nie mogą być zarzuty dotyczące ustalenia faktów lub oceny dowodów. Norma ta pozostaje w związku z art. 398¹³ § 2 k.p.c., w myśl którego w postępowaniu kasacyjnym nie jest dopuszczalne powołanie nowych faktów i dowodów, a Sąd Najwyższy jest związany ustaleniami faktycznymi stanowiącymi podstawę zaskarżonego orzeczenia.

Jednocześnie w nauce prawa konsekwentnie przyjmuje się, że treść ustaleń faktycznych może być przedmiotem kontroli kasacyjnej wówczas, gdy ustalenia te stanowią podstawę zasadności pogwałcenia istotnych przepisów postępowania lub dają podstawę do odkodowania normy prawnej.

Innymi słowy, Sąd Najwyższy co do zasady nie ingeruje w poczynione ustalenia faktyczne, ale pod warunkiem, że skonstruowana przez Sąd *meriti* podstawa faktyczna pozwala dokonać właściwej subsumpcji pod normę prawa materialnego.

W niniejszej sprawie wnioskodawca domagał się stwierdzenia nabycia prawa własności nieruchomości w drodze zasiedzenia. Zatem zgodnie z art. 172 § 1 i 2 k.c. winno być wykazane posiadanie samoistne w odpowiednim okresie. Z kolei długość wymaganego terminu powinna być uzależniona od dobrej bądź złej wiary w chwili objęcia nieruchomości we władanie.

Bezspornie przesłanka posiadania samoistnego ma podstawowe znaczenie i stanowi podstawę dalszych rozważań na temat uzyskania prawa własności w drodze zasiedzenia.

Tymczasem Sąd *ad quem* nie zbadał w pełni tej przesłanki. Ustalił, że sporna nieruchomość była we władaniu Polskich Kolei Państwowych (dalej: „PKP”). Zasadnicze znaczenie ma sposób objęcia we władanie nieruchomości przez PKP. Ponadto istotne jest ustalenie statusu prawnego PKP na chwilę objęcia w posiadanie. Innymi słowy, w czym imieniu sprawowane było to władztwo. Kwestia ta zyskuje na znaczeniu, gdy weźmie się pod uwagę, że już w 1926 r. zostało powołane przedsiębiorstwo PKP (rozporządzenie Prezydenta Rzeczypospolitej z 24 września 1926 r. o utworzeniu przedsiębiorstwa "Polskie Koleje Państwowe" - Dz. U. z 1926 r., Nr 97, poz. 568), a w 1949 r. nadano statut temu przedsiębiorstwu (uchwała Rady Ministrów z 18 marca 1949 r. w sprawie nadania statutu przedsiębiorstwu "Polskie Koleje Państwowe" - M.P. z 1949 r., Nr 19, poz. 282). W międzyczasie zaś zmieniały się organy państwa zarządzające PKP. Moment objęcia we władanie i przez który konkretnie podmiot, mają znaczenie dla określenia początku biegu terminu zasiedzenia i kwalifikacji dobrej bądź złej wiary. Chodzi o to, czy rzeczona nieruchomość została objęta we władanie przez jednostkę organizacyjną Skarbu Państwa, czy przez przedsiębiorstwo państwowe, i z jakimi konsekwencjami dla zaistnienia przesłanek zasiedzenia. Poza tym istotne znaczenie mają kwestie intertemporalne. Z okoliczności sprawy wynika, że PKP miało we władaniu sporną nieruchomość

jeszcze po rządzie ABGB (P.K.U.C.1811.1.1.1 z dnia 1811.06.01 ze zm.), następnie w trakcie obowiązywania dekretu z dnia 11 października 1946 r. Prawo rzeczowe (Dz.U. z 1946 r., Nr 57, poz. 319 ze zm.), który w istocie nie przewidywał posiadania samoistnego (art. 296 § 1), a następnie pod rządami Kodeksu cywilnego. Należy zauważyć jednocześnie, że zgodnie z art. XLVIII ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Przepisy wprowadzające kodeks cywilny (Dz. U. z 1964 r., Nr 16, poz. 94 ze zm.) posiadanie istniejące w dniu wejścia w życie kodeksu cywilnego podlega od tej chwili przepisom tego kodeksu.

Sąd drugiej instancji przyjął ustalenia faktyczne Sądu pierwszej instancji za własne, a więc także fakt, że budynek na spornej nieruchomości został wybudowany podczas okupacji niemieckiej, a z drugiej strony stwierdził, że władanie Skarbu Państwa przejawiało się m.in. na posadowieniu budynku na spornej nieruchomości. Ujawnione sprzeczności w ustalonym stanie faktycznym rzutują bezpośrednio na ocenę zakresu władztwa w stosunku do tej nieruchomości.

Sąd odwoławczy stwierdził, że władanie nieruchomością przez Skarb Państwa rozpoczęło się w 1948 r., ale nie wyjaśnił co działo się przed tą datą, choć z poczynionych ustaleń należy wywodzić, że PKP miało we władaniu rzeczoną nieruchomość już od chwili zakończenia wojny. Co więcej, z art. 1 ust. 3 dekretu z dnia 7 kwietnia 1948 r. o wywłaszczeniu majątków zajętych na cele użyteczności publicznej w okresie wojny 1939-1945 r. (Dz. U. z 1948, Nr 20, poz. 138 ze zm.) wynika, że wywłaszczenie polegało na odjęciu prawa własności z dniem 9 maja 1945 r.

Jeżeli chodzi o podnoszony przez skarżącego zarzut dotyczący zawieszenia biegu terminu zasiedzenia, należy wskazać, że funkcjonuje aktualnie pogląd, zgodnie z którym w sprawach, w których do odzyskania nieruchomości od Skarbu Państwa przez byłego właściciela lub jego następców prawnych konieczne było wyeliminowanie z obrotu prawnego ostatecznej decyzji orzekającej o przejściu własności nieruchomości na Skarb Państwa, stan powodujący zawieszenie biegu terminu zasiedzenia na podstawie art. 121 pkt 4 k.c. lub jego wcześniejszych odpowiedników ustał z dniem 31 sierpnia 1980 r., tj. z chwilą powstania sądownictwa administracyjnego (por. postanowienie Sądu Najwyższego

z 17 stycznia 2019 r., IV CSK 535/17, niepubl.). Stanowisko to powinno być jednak uszczegółowione stwierdzeniem, że przeszkoda uniemożliwiająca rozpoczęcie lub powodująca zawieszenie biegu zasiedzenia (art. 121 pkt 4 k.c. w związku z art. 175 k.c.) powinna mieć charakter obiektywny w tym znaczeniu, że chwilę jej powstania i ustania określają obiektywne okoliczności, niezależne od zachowania się osoby, którą dotknęła (por. postanowienie Sądu Najwyższego z 28 listopada 2014 r., I CSK 658/13, niepubl.).

Oznacza to, że nie można przyjmować sztywno daty 31 sierpnia 1980 r., ale w każdym konkretnym przypadku należy badać obiektywnie istniejące przeszkody w możliwości dochodzenia roszczeń.

Właśnie w przypadku uczestniczki postępowania nie ma decydującego znaczenia chwila powstania sądownictwa administracyjnego, umożliwiającego jej potencjalne zaskarżenie decyzji wywłaszczeniowej, ale fakt, że nie była ona świadoma - bez swojej winy - takiej możliwości. W przypadku uczestniczki brak przesłanek do przeprowadzenia oceny obiektywnych przeszkód dochodzenia przez nią określonych roszczeń, ponieważ nie miała ona podstaw sądzić, że w ogóle zachodzi taka potrzeba. Decyzją wywłaszczeniową bowiem objęto osobę nieżyjącą.

Sąd drugiej instancji nie dokonał szczegółowej analizy wskazanej sytuacji, w rezultacie kwestia zawieszenia biegu zasiedzenia powinna zostać dokładnie rozważona przez Sąd *meriti*.

Wreszcie należy wskazać w podsumowaniu, że władanie cudzą nieruchomością przez Skarb Państwa, uzyskane w ramach sprawowania władztwa publicznego, może być posiadaniem samoistnym prowadzącym do zasiedzenia. Zasiedzenie jednak nie biegło, jeżeli właściciel nie mógł skutecznie dochodzić wydania nieruchomości (art. 121 pkt 4 k.c. w związku z art. 175 k.c.) - por. uchwałę pełnego składu Sądu Najwyższego z 26 października 2007 r. (III CZP 30/07, OSNC 2008, nr 5, poz. 43). Jednocześnie warto dodać, że nabycie przez Skarb Państwa nieruchomości na podstawie decyzji administracyjnej, uznanej w późniejszym czasie, w postępowaniu nadzorczym za nieważną, było posiadaniem samoistnym w dobrej wierze. Rozstrzygającym momentem dla oceny

dobrej, czy złej wiary posiadacza jest data uzyskania posiadania. Późniejsze zmiany świadomości posiadacza pozostają bez wpływu na tę ocenę i w konsekwencji na długość okresu potrzebnego dla nabycia własności przez zasiedzenie, co potwierdza wykładnia gramatyczna art. 172 § 1 k.c., w którym ustawa kładzie akcent na chwilę uzyskania posiadania, a pośrednio także brzmienie art. 176 § 1 k.c. (por. cyt. powyżej postanowienie Sądu Najwyższego z 28 listopada 2014 r., I CSK 658/13).

Sąd *ad quem* nie zbadał powyższych kwestii w należyтым zakresie, co skutkowało zasadnością wniesionej skargi kasacyjnej.

W tym stanie rzeczy orzeczono, jak w sentencji, na podstawie art. 398¹⁵ § 1 k.p.c. i art. 108 § 2 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. i art. 398²¹ k.p.c.

as]

jw