

POSTANOWIENIE

Dnia 31 stycznia 2023 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

Pierwszy Prezes SN Małgorzata Manowska (przewodniczący)

SSN Krzysztof Wesołowski

SSN Kamil Zaradkiewicz (sprawozdawca)

w sprawie z wniosku M. C.

z udziałem E. K., K. K., T. R., W. R.

i J. T.

o zasiedzenie,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym 31 stycznia 2023 r. w Izbie Cywilnej

w Warszawie,

zażalenia J. T.

na postanowienie Sądu Okręgowego Warszawa - Praga w Warszawie

z 17 lutego 2022 r., sygn. akt IV Ca 1029/19,

**uchyla zaskarżone postanowienie i pozostawia
rozstrzygnięcie o kosztach postępowania zażaleniowego
w orzeczeniu kończącym postępowanie w sprawie.**

UZASADNIENIE

Postanowieniem z 17 lutego 2022 r. Sąd Okręgowy Warszawa-Praga w Warszawie po rozpoznaniu na sprawy z wniosku M. C. z udziałem E. K., K. K., T. R. , W. R. i J. T. o zasiedzenie na skutek apelacji na skutek apelacji wnioskodawczynie od postanowienia Sądu Rejonowego w Otwocku z 6 lutego 2019 r., postanowił uchylić zaskarżone postanowienie i sprawę przekazać do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu w Otwocku, pozostawiając temu sądowi

rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego.

Powyższym postanowieniem Sąd Rejonowy w Otwocku oddalił wniosek M. C. z udziałem E. K., K. K., J. T., T. R., W. R. o zasiedzenie nieruchomości położonej w C. przy ul. [...] o pow. 0,0561 ha, dawniej oznaczonej jako działka nr [...], objętej prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Otwocku IV Wydział Ksiąg Wieczystych księgą wieczystą nr [...].

Sąd Rejonowy ustalił, iż poprzednim właścicielem spornej działki był A. T. We wypisie z rejestru gruntów (stan na dzień 13 kwietnia 2015 r.) jako właściciel spornej nieruchomości widnieje J. T., zaś jako użytkownik – S. K..

Sąd Rejonowy ustalił, iż w połowie lat 60-tych małżeństwo K. kupiło od J. B. kawałek domu i placu. Na działce były dwa budynki mieszkalne, jeden zajmowany przez B., a drugi przez K.. Działka była odgradzona od ulicy, a po wprowadzeniu się małżeństwa K. postawili oni również wewnętrzne ogrodzenie. A. T. często odwiedzał nieruchomość, był znajomym rodziny B., która zajmowała działkę.

Po wyjeździe z Polski A. T. ustanowił w kraju pełnomocnika, który miał pilnować i załatwiać sprawy związane z nieruchomością objętą wnioskiem. W ocenie Sądu Rejonowego A. T. nigdy nie porzucił nieruchomości, nie przestał się nimi zajmować, chciał odleśić działkę i wybudować na niej dom, ale nie uzyskał pozwolenia. A. T. sprzedał niektóre z posiadanych działek. Przed 1989 r. sprzedał jedną działkę Gminie i wybudowano tam urząd gminy. Urząd, prowadząc korespondencję z A. T. nie miał wątpliwości, że kontaktuje się z właścicielem. Na działce należącej do niego mieszkali m.in. A. K. z żoną E., T. R. z mężem i córką i osoba o nazwisku B.. Na działce objętej wnioskiem mieszkali babcia z dziadkiem wnioskodawczyni, tj. S. i M. K., jej rodzice i brat – K. K..

A. T. w rozmowach z mieszkańcami działek twierdził, że budynki są wybudowane na należącym do niego terenie. Proponował mieszkańcom wykup działek, by dojść do porozumienia i uregulować stan prawny u notariusza.

Sąd oddalił wniosek o powołanie biegłego geodety, gdyż dowód ten znacznie przedłużyłby postępowanie, a ze względu na negatywne rozpoznanie wniosku o stwierdzenie zasiedzenia nie miał znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy.

Jednocześnie mapa sporządzona dla prywatnych celów strony nie może stanowić podstawy kwestionowania prawidłowości wykonania mapy wykonanej dla potrzeb ewidencji gruntów.

W ocenie Sądu Rejonowego dołączone do wniosku nieformalne umowy nie stanowią o powstaniu po stronie S. i M. K. tytułu prawnego do nieruchomości objętej wnioskiem.

Sąd Rejonowy wskazał, iż brak było podstaw dla stwierdzenia nabycia własności nieruchomości w drodze zasiedzenia, ponieważ posiadanie S. i M. K. miało charakter zależny. Powyższe potwierdza zdaniem Sądu Rejonowego m.in. wypis z rejestru gruntów, w którym S. K. został wymieniony jako użytkownik. W ocenie Sądu również uczestniczka J. T. wykazała, że S. i M. K. byli jedynie użytkownikami przedmiotowej nieruchomości.

W ocenie Sądu Rejonowego z dowodów przeprowadzonych w sprawie, nawet z zeznań samej wnioskodawczynie w żaden sposób nie wynika, że nastąpiła zmiana charakteru posiadania. Wnioskodawczynie powoływała się na fakt płacenia podatków przez jej krewnych, jednak nie przedstawiła ona dokumentów potwierdzających opłacanie podatków przez cały okres niezbędny do zasiedzenia.

Sąd Rejonowy wskazał, iż wobec braku zaistnienia przesłanki posiadania samoistnego wniosek podlegał oddaleniu.

Apelację od powyższego postanowienia złożyła wnioskodawczynie, zaskarżając je w całości. Apelująca zarzuciła Sądowi Rejonowemu naruszenie przepisów postępowania, tj. art. 233 § 1 k.p.c., a także naruszenie przepisów prawa materialnego, a to art. 172 § 1 i 6 k.c. w zw. z art. 339 i 348 k.c. poprzez niezastosowanie i błędną wykładnię mające istotny wpływ na wynik sprawy, art. 172 § 1 i art. 6 k.c. poprzez błędną wykładnię, art. 348 k.c. przez błędną wykładnię, art. 65 § 1 i 2 k.c. poprzez błędną wykładnię oświadczeń woli stron nieformalnych umów przeniesienia własności.

Apelująca wniosła o uchylenie zaskarżonego orzeczenia w całości i stwierdzenie, że S. K. oraz M. K. nabyli z dniem 25 sierpnia 1985 roku przez zasiedzenie własność nieruchomości położonej w C. przy ulicy [...], a ponadto o zmianę zaskarżonego postanowienia w pkt. II i zasądzenie na rzecz

wnioskodawczym kosztów postępowania za obie instancje według norm przepisanych. Ewentualnie na podstawie art. 386 § 4 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. wniosła o uchylenie zaskarżonego postanowienia w całości i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi pierwszej instancji, pozostawiając temu sądowi rozstrzygnięcie o kosztach sądowych postępowania apelacyjnego.

Sąd Okręgowy uznał apelację za zasadną, uchylił zaskarżone postanowienie i przekazał sprawę Sądowi Rejonowemu do ponownego rozpoznania z uwagi na nierozpoznanie istoty sprawy, polegające na zaniechaniu ustalenia przez Sąd Rejonowy pełnego zakresu posiadania nieruchomości przez S. i M. K., a w konsekwencji przeprowadzenie postępowania dowodowego jedynie co do części nieruchomości objętej wnioskiem o zasiedzenie.

Jak wskazał Sąd Okręgowy, w sprawie granice ewidencyjne nieruchomości objętej wnioskiem nie pokrywały się z granicami ogrodzenia nieruchomości, natomiast całe postępowanie dowodowe dotyczyło *de facto* części nieruchomości objętej wnioskiem o zasiedzenie, a wyznaczonej przez istniejące na nieruchomości ogrodzenie. Jednocześnie uznał, że Sąd Rejonowy prawidłowo ustalił stan faktyczny w jedynie zakresie części nieruchomości objętej wnioskiem tj. w granicach wyznaczonych przez istniejące na nieruchomości ogrodzenie.

Sąd Okręgowy odmiennie niż Sąd Rejonowy ocenił dowody z zeznań świadków i uczestników, jak również przeprowadzone dowody z dokumentów. Brak było jednak podstaw do wydania orzeczenia reformatoryjnego z uwagi na okoliczność, iż przeprowadzone w sprawie dowody uzasadniały stwierdzenie zasiedzenia jedynie części nieruchomości objętej wnioskiem, zaś co do pozostałej części Sąd Rejonowy zaniechał w ogóle rozpoznania sprawy i dokonania stosownych ustaleń mogących stanowić podstawę ich oceny przez Sąd Okręgowy. Sąd Rejonowy oddalił wniosek o powołanie biegłego geodety, argumentując, iż dowód ten znacznie przedłużyłby postępowanie, a ze względu na negatywne rozpoznanie wniosku o stwierdzenie zasiedzenia nie miał znaczenia dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy. Sąd Okręgowy nie podzielił powyższej argumentacji, tym bardziej, że postępowanie dowodowe wskazuje, iż wykazane zostało posiadanie samoistne nieruchomości co najmniej w granicach

wyznaczonych istniejącym od lat siedemdziesiątych ogrodzeniem. W ocenie Sądu *ad quem* żądanie zasiedzenia nieruchomości wraz z częścią budynku mieszkalnego zajętego przez inną rodzinę wymagało również drobiazgowego wyjaśnienia i precyzyjnego ustalenia zakresu posiadania. Dowody zgromadzone w toku postępowania uzasadniały, iż w okolicznościach przedmiotowej sprawy zaistniały przesłanki uzasadniające nabycie własności przynajmniej części nieruchomości (tj. w granicach istniejącego ogrodzenia) działki o numerze ewidencyjnym 600 przez zasiedzenie.

Sąd Okręgowy nie podzielił wyrażonego przez Sąd Rejonowy stanowiska, iż posiadanie S. i M. K. miało charakter zależny, uznając, że w okolicznościach niniejszej sprawy Sąd Rejonowy zaniechał szczegółowej analizy i oceny bezspornych w istocie dowodów wskazujących na jednoznacznie właścicielskie zachowania Państwa K. w stosunku do nieruchomości będącej przedmiotem zasiedzenia. W ocenie Sądu Okręgowego wykazane zostało, iż S. i M. K. ujawniali przez cały okres posiadania wolę władania przynajmniej częścią nieruchomości w granicach dla siebie z wyłączeniem innych osób oraz podejmowali czynności wskazujące na to, że traktowali nieruchomość jako pozostającą w sferze ich swobodnej dyspozycji. Wbrew stanowisku Sądu Rejonowego nie zostało wykazanie, iż S. i M. K. byli jedynie użytkownikami przedmiotowej nieruchomości. Zdaniem Sądu brak jest podstaw dla uznania, iż A. T. sprawował władztwo w stosunku do przedmiotowej nieruchomości. Przedstawiona w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia argumentacja jakoby A. T. sprawował władztwo nad nieruchomością odnosi się w istocie, w ocenie Sądu *ad quem*, do innych nieruchomości, których był właścicielem a nie do przedmiotowej nieruchomości.

Zażalenie na powyższe postanowienie Sądu Okręgowego wniosła J. T. , zaskarżając je w całości oraz wniosła o uchylenie zaskarżonego postanowienia Sądu II instancji w całości, a także zasądzenie od wnioskodawczym na rzecz uczestniczki kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych wywołanych zażaleniem. Zaskarżonemu postanowieniu uczestniczka zarzuciła naruszenie art. 386 § 4 k.p.c. w zw. z art. 233 k.p.c. poprzez błędną ocenę zgromadzonego materiału dowodowego, błędne niezastosowanie art. 232 § 1 k.p.c. w zw. z art. 610 § 2 *in fine* k.p.c. oraz art. 3 k.p.c. oraz nieprawidłowe

uznanie przez Sąd *meriti* iż doszło do zaniechania przez Sąd Rejonowy ustalenia pełnego zakresu posiadania nieruchomości przez S. i M. K. .

W odpowiedzi na zażalenie wnioskodawczyni wniosła o jego oddalenie.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Zażalenie zasługiwało na uwzględnienie.

Zażalenie unormowane w art. 394¹ § 1¹ k.p.c. ma na celu jedynie skontrolowanie przez Sąd Najwyższy, czy orzeczenie kasatoryjne sądu II instancji przekazujące sprawę do ponownego rozpoznania sądowi I instancji zostało prawidłowo oparte na jednej z przesłanek przewidzianych w art. 386 § 2 lub 4 k.p.c., a więc, czy powołana przez sąd II instancji przyczyna uchylenia odpowiada wskazanej w uzasadnieniu podstawie ustawowej i czy rzeczywiście wystąpiła w sprawie.

Dokonywana ocena powinna mieć zatem charakter formalny i skupiać się wyłącznie na ustanowionych w powyższych przepisach przesłankach uchylenia orzeczenia sądu I instancji i nie może wkraczać nie tylko w ocenę merytorycznego stanowiska sądu II instancji w kwestii materialnoprawnych podstaw rozstrzygnięcia, lecz także w ocenę prawidłowości zastosowania przez ten sąd innych przepisów prawa procesowego, niezwiązanych bezpośrednio ze wskazaną przyczyną uchylenia wyroku sądu I instancji (zob. np. postanowienia Sądu Najwyższego: z 7 listopada 2012 r. IV CZ 147/12, OSNC 2013, Nr 3, poz. 41; z 25 czerwca 2015 r., V CZ 6/16; z 29 października 2015 r., I CZ 92/15; z 7 kwietnia 2016 r., II CZ 6/15).

Uchylając zaskarżone postanowienie, Sąd Okręgowy powołał się na nierozpoznanie istoty sprawy przez Sąd pierwszej instancji (art. 386 § 4 k.p.c.).

Nierozpoznanie istoty sprawy, w rozumieniu art. 386 § 4 k.p.c., jest wadliwością rozstrzygnięcia polegającą na wydaniu przez sąd I instancji orzeczenia, które nie odnosi się do tego, co było przedmiotem sprawy, bądź zaniechaniu zbadania przez ten sąd materialnej podstawy żądania albo merytorycznych zarzutów stron z powodu bezpodstawnego przyjęcia, że istnieje przesłanka materialnoprawna lub procesowa unicestwiająca roszczenie (zob.

postanowienia Sądu Najwyższego: z 23 września 1998 r. II CKN 897/97, OSNC 1999, Nr 1, poz. 22; z 12 lutego 2002 r., I CKN 486/00, OSP 2003, Nr 3, poz. 36; z 19 czerwca 2013 r., I CSK 156/13; z 25 czerwca 2015 r., V CZ 35/15; z 7 kwietnia 2016 r., II CZ 6/16). Nierozpoznanie istoty sprawy zachodzi także w przypadku dokonania przez sąd I instancji oceny prawnej żądania bez ustalenia podstawy faktycznej, co wymagałoby poczynienia kluczowych ustaleń po raz pierwszy w instancji odwoławczej; w takiej sytuacji uzasadnione jest uchylenie orzeczenia ze względu na respektowanie uprawnień stron wynikających z zasady dwuinstancyjności postępowania sądowego (zob. postanowienia Sądu Najwyższego: z 5 grudnia 2012 r., I CZ 168/12, OSNC 2013, Nr 5, poz. 68; z 23 września 2016 r., II CZ 73/16; z 24 stycznia 2017 r., V CZ 92/16; z 14 czerwca 2017 r., IV CZ 18/17 i IV CZ 25/17).

Oceny tego, czy sąd I instancji rozpoznał istotę sprawy, dokonuje się po przeanalizowaniu żądań pozwu (wniosku) i przepisów prawa materialnego stanowiących podstawę rozstrzygnięcia, nie zaś na podstawie ewentualnych wad postępowania wyjaśniającego, w tym w szczególności wad polegających na poczynieniu wadliwych czy niekompletnych ustaleń faktycznych. Ponadto ewentualna odmienna ocena prawna sądu odwoławczego, nawet jeśli łączy się z potrzebą przeprowadzenia uzupełniającego postępowania dowodowego, nie upoważnia do przypisania sądowi I instancji nierozpoznania istoty sprawy, a może jedynie dowodzić, że - zdaniem sądu odwoławczego - sprawa została rozpoznana nieprawidłowo (zob. wyrok Sądu Najwyższego z 22 kwietnia 1999 r., II UKN 589/98, OSNP 2000, Nr 12, poz. 483; postanowienie SN z 19 grudnia 2019 r., IV CZ 87/19). Również niewyjaśnienie wszystkich istotnych okoliczności faktycznych i zagadnień materialnoprawnych nie jest równoznaczne z nierozpoznanie istoty sprawy w rozumieniu art. 386 § 4 k.p.c. (zob. postanowienia Sądu Najwyższego: z 15 lutego 2017 r., II CZ 148/16; z 18 maja 2017 r., I CZ 57/17; z 30 czerwca 2017 r., I CZ 69/17; z 13 kwietnia 2018 r., I CZ 38/18; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 6 lutego 2019 r., II PK 290/17).

Analiza uzasadnienia Sądu I instancji daje asumpt do wniosku, że zostały przeanalizowane przez ten Sąd przesłanki zasiedzenia wynikające z art. 172 k.c. Sąd poczynił szczegółowe ustalenia faktyczne i rozważył zagadnienia

materialnoprawne, które pojawiły się w sprawie. Sąd odwoławczy, rozpoznający apelację, obowiązany jest natomiast podjąć ewentualnie czynności orzecznicze jako instancja merytoryczna. Rzekome nierozstrzygnięcie co do zasiedzenia części nieruchomości (skoro w ocenie Sądu *ad quem* postępowanie dowodowe dotyczyło części nieruchomości objętej wnioskiem o zasiedzenie), a w szczególności odmienna ocena prawna zgromadzonego materiału dowodowego, jak ma to miejsce w niniejszej sprawie, nie mogą stanowić podstawy do wydania orzeczenia kasatoryjnego. W ramach swoich kompetencji Sąd drugiej instancji obowiązany jest dokonać oceny zebranego materiału dowodowego, w tym także w odmienny sposób od sądu I instancji. Jeżeli Sąd Okręgowy uznał, że ta ocena dokonana przez Sąd pierwszej instancji była błędna, to powinna zostać przedstawiona analiza w tym przedmiocie i konsekwencje z tego wynikające. Błędna ocena materiału dowodowego, a także nieodniesienie się do niektórych tylko dowodów, nawet jeżeli mają one wpływ na merytoryczne rozstrzygnięcie w sprawie, nie powoduje bowiem, że doszło do nierozpoznania istoty sprawy. Istniejąca w rozpoznawanej sprawie sytuacja polegająca na odmiennej ocenie zgromadzonego materiału dowodowego, w szczególności odmienne wnioski dotyczące charakteru posiadania, jest przykładem rozbieżności w ocenie prawnej kwestii istotnej dla rozstrzygnięcia sprawy pomiędzy Sądem pierwszej instancji a Sądem *ad quem*. Rozbieżność taka nie oznacza, że w pierwszej instancji doszło do nierozpoznania istoty sprawy (por. postanowienia Sądu Najwyższego z 9 sierpnia 2016 r., II CZ 113/16; z 20 stycznia 2017 r., I CZ 1/17; z 20 grudnia 2018 r., II CZ 79/18).

Według przyjętego w Kodeksie postępowania cywilnego modelu apelacji pełnej, postępowanie przed sądem drugiej instancji ma charakter merytoryczny i jest kontynuacją postępowania pierwszoinstancyjnego (art. 382 k.p.c. w zw. z art. 13 § 1 k.p.c., zob. m.in. uchwałę Sądu Najwyższego z 31 stycznia 2008 r., III CZP 49/07, OSNC 2008, Nr 6, poz. 55; postanowienia Sądu Najwyższego z 13 października 2017 r., I CZ 90/17; z 29 września 2017 r., V CZ 58/17). W tej sytuacji to w postępowaniu apelacyjnym, które ma charakter merytoryczny, winny zostać zbadane kwestie, które nie zostały - zdaniem Sądu Okręgowego sposób wystarczający rozważone przez Sąd Rejonowy, a Sąd ten jest zobowiązany naprawić dostrzeżone wadliwości i należycie zastosować prawo

materialne (zob. m.in. postanowienia Sądu Najwyższego z 9 lutego 2017 r., III CZ 2/17; z 6 kwietnia 2017 r., IV CZ 139/16; z 13 kwietnia 2017 r., I UZ 5/17).

W konsekwencji ocena Sądu Okręgowego o nierozpoznaniu w pierwszej instancji istoty sprawy i konieczności uchylenia zaskarżonego postanowienia na podstawie art. 386 § 4 k.p.c. nie była uzasadniona.

Z przytoczonych względów, na podstawie art. 394¹ § 3 w zw. z art. 398¹⁵ § 1 k.p.c., Sąd Najwyższy oddalił zażalenie, pozostawiając rozstrzygnięcie o kosztach postępowania zażaleniowego w orzeczeniu kończącym postępowanie w sprawie (art. 108 § 2 w zw. z art. 394¹ § 3 w zw. z art. 398²¹ w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. oraz art., 13 § 1 k.p.c.).

[SOP]

[f.n]