

Sygn. akt III Ca 438/12

## POSTANOWIENIE

Dnia 14 listopada 2013r.

Sąd Okręgowy w Nowym Sączu, Wydział III Cywilny Odwoławczy w składzie  
następującym:

Przewodniczący - Sędzia: SO Mieczysław H. Kamiński

Sędzia SO Urszula Kapustka (sprawozdawca)

Sędzia SO Katarzyna Kwilosz – Babiś

Protokolant: prot. sąd. Ewelina Konieczny

po rozpoznaniu w dniu 14 listopada 2013r.

na rozprawie

sprawy z wniosku F. T. i Z. T.

przy uczestnictwie: S. B., H. B., J. B. (1), M. B. (1), D. W., J. P., J. F., S. M., S. H., H. W., W. W., P. B., A. B., T. B. (1), J. B. (2), T. B. (2), K. B.

o zasiedzenie nieruchomości

na skutek apelacji wnioskodawców

od postanowienia Sądu Rejonowego w Zakopanem

z dnia 23 lutego 2012r., sygn. akt I Ns 702/11

**p o s t a n a w i a :**

**uchylić zaskarżone postanowienie i przekazać sprawę Sądowi Rejonowemu w Zakopanem do ponownego rozpoznania i orzeczenia o kosztach postępowania apelacyjnego.**

Sygn. akt III Ca 438/12

## UZASADNIENIE

Sąd Rejonowy w Zakopanem postanowieniem z dnia 23.02.2012 r. oddalił wniosek F. T. i Z. T. domagających się stwierdzenia, że nabyli oni przez zasiedzenie własność nieruchomości położonej w B. stanowiącej działkę ewidencyjną nr (...), powstałą z podziału działki ewidencyjnej nr (...) i zniósł koszty postępowania.

Sąd Rejonowy ustalił, że przedmiotem postępowania jest nieruchomość położona w B., stanowiąca projektowaną do wydzielenia działkę ewidencyjną nr (...), powstałą z podziału działki ewidencyjnej nr (...). Działka ewidencyjna nr (...) objęta jest księgą wieczystą nr (...), w której jako właściciele na prawach ustawowej wspólności małżeńskiej ujawnieni są rodzice wnioskodawczyni Z. T.: A. B. i M. B. (1). Działka ta oddzielona jest ogrodzeniem trwałym od projektowanej do wydzielenia działki ewidencyjnej nr (...) będącej w posiadaniu P. B..

Działka ewidencyjna nr (...) od lat przedwojennych ubiegłego wieku znajdowała się w posiadaniu rodziców wnioskodawczyni, którzy nabyli jej własność na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego w Zakopanem z dnia

18.10.1988 r., sygn. akt I Ns 479/88, wydanego na podstawie przepisów ustawy z dnia 26.10.1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych.

Wnioskodawczyni Z. T. w 1981 r. wyszła za mąż za F. T. i wspólnie z mężem, a następnie z dwoma synami zamieszkiwała wraz ze swoimi rodzicami, opiekując się nimi i użytkując objętą wnioskiem nieruchomości.

Dnia 4.04.1984 r. Urząd Gminy w B. wydał decyzję zezwalającą wnioskodawcom na budowę budynku mieszkalno – gospodarczego. Wnioskodawcy wybudowali dom oznaczony numerem (...) na projektowanej do wydzielenia działce ewidencyjnej nr (...).

W dniu 30.04.1983 r. A. B. - ojciec wnioskodawczyni sporządził w Urzędzie Gminy w B. testament, w którym przekazał wnioskodawczyni m.in. projektowaną do wydzielenia działkę ewidencyjną nr (...).

A. B. zmarł w dniu 10.07.1989 r., a M. B. (1)zmarła dnia 24.12.1993 r. Postępowania spadkowe po w/w osobach nie zostały przeprowadzone.

Po śmierci M. B. (1)wnioskodawczyni wraz z mężem i dziećmi przeprowadzili się do wybudowanego przez nich domu nr (...). Wnioskodawcy traktowali działkę ewidencyjną nr (...) jako swoją własność, dbali o nią, wykaszali ją oraz uiszczali podatek od nieruchomości. Około 5 – 6 lat temu grodząc działkę nr (...) od strony południowo – wschodniej wydzielili działce ewidencyjnej nr (...) służebność przejazdu.

Oceniając zebrany w sprawie materiał dowodowy Sąd Rejonowy uznał, że wnioskodawcy czuli się właścicielami nieruchomości objętej wnioskiem. Wskazał, że opłacali podatki i inne daniny związane z tą nieruchomością, jednakże nie może to być traktowane jako przejaw władztwa właścicielskiego. W ocenie Sądu I instancji wnioskodawcy objęli przedmiotową nieruchomość w samoistne posiadanie dopiero w 1993 r., kiedy to po śmierci M. B. (1)zaczęli posiadać ją jak właściciele. Podał, że skoro wnioskodawcy posiadali tę nieruchomość bez jakiegokolwiek tytułu prawnego, byli posiadaczami w złej wierze. Nie upłynął więc przewidziany w art. 172 k.c. niezbędny do nabycia własności przez zasiedzenie okres samoistnego posiadania nieruchomości wynoszący 30 lat.

Jako podstawę rozstrzygnięcia o kosztach postępowania wskazał Sąd Rejonowy przepis art. 520 k.p.c.

Postanowienie powyższe zaskarżyli wnioskodawcy apelacją, w której zarzucili:

1. sprzeczność istotnych ustaleń faktycznych z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego polegającą na przyjęciu, iż działka objęta wnioskiem znajdowała się w samoistnym posiadaniu wnioskodawców dopiero od 1993 r., podczas gdy z materiału dowodowego wynika, że przedmiotową nieruchomość wnioskodawcy nabyli od rodziców przy okazji zawarcia przez nich związku małżeńskiego, tj. 14.11.1981 r.;

2. naruszenie przepisów postępowania, które miało istotny wpływ na treść orzeczenia, w szczególności:

- art. 233 § 1 k.p.c. przez przedstawienie w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia poszczególnych elementów stanu faktycznego bez bezpośredniego odniesienia się do dowodów, na podstawie których zostały ustalone oraz bez wskazania przyczyn, jak również poprzez szereg innych zaniedbań;

- art. 227 k.p.c. w zw. z art. 233 § 1 k.p.c. poprzez uwzględnienie na niekorzyść wnioskodawczyni takich faktów, że zarówno członkowie rodziny wnioskodawców, jak i inne osoby wiedzieli, że objęta wnioskiem nieruchomość była własnością wnioskodawców i faktu tego nie kwestionowali oraz nikt nie przeszkadzał wnioskodawcom w podejmowanych przez nich czynnościach w stosunku do nieruchomości;

- art. 328 § 2 k.p.c. poprzez lakoniczne uzasadnienie zaskarżonego orzeczenia;

- art. 610 § 1 k.p.c. w zw. z art. 670 § 1 k.p.c. i art. 677 § 1 k.p.c. poprzez niezastosowanie tych przepisów w zakresie, w jakim przewidują one dla sądu obowiązki działania z urzędu;

3. naruszenie prawa materialnego, tj.:

- art. 172 k.c. przez jego błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie polegające na przyjęciu, że wnioskodawcy nie spełniali przesłanek władania objętą wnioskiem nieruchomością jak właściciele w niezbędnym czasokresie;

- art. 336 k.c. i art. 339 k.c. poprzez ich niezastosowanie.

Podnosząc powyższe zarzuty apelujący domagali się zmiany zaskarżonego postanowienia poprzez stwierdzenie, iż wnioskodawcy nabyli z dniem 14.11.2011 r. przez zasiedzenie własność działki ewidencyjnej nr (...) położonej w B., ewentualnie wnieśli o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania apelacyjnego.

### **Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

Apelacja okazała się uzasadniona.

Zgodnie z wyrażoną w art. 233 § 1 k.p.c. zasadą swobodnej oceny dowodów, sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, na podstawie "wszechstronnego rozważenia zebranego materiału". Oparcie oceny sądu na wszechstronnym rozważeniu zebranego materiału powinno oznaczać uporządkowanie tego materiału, odniesienie się do wszystkich przeprowadzonych dowodów i każdego z osobna i w konsekwencji wskazanie, które z faktów istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy zaistniały bądź nie zaistniały. Istotą oceny dowodów jest wybranie tych, które weszły w skład podstawy rozstrzygnięcia i odrzucenie tych, którym sąd odmówił wiarygodności i mocy dowodowej. W świetle art. 328 § 2 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. uzasadnienie postanowienia co do istoty sprawy powinno zawierać wskazanie podstawy faktycznej rozstrzygnięcia, a mianowicie: ustalenie faktów, które sąd uznał za udowodnione, dowodów, na których się oparł i przyczyn, dla których innym dowodom odmówił wiarygodności i mocy dowodowej, oraz wyjaśnienie podstawy prawnej postanowienia z przytoczeniem przepisów prawa.

Z uzasadnienia zaskarżonego postanowienia wynika, że wszystkie przeprowadzone w sprawie dowody Sąd Rejonowy uznał za wiarygodne i wszystkie one stanowiły podstawę dokonanych ustaleń faktycznych.

Sąd I instancji nie odniósł się jednak do faktów wynikających z zeznań świadków i uczestników postępowania, a dotyczących nieformalnej umowy darowizny objętej wnioskiem nieruchomości, poczynionej na rzecz wnioskodawców przez rodziców wnioskodawczyni. Tymczasem sposób i okoliczności wejścia przez wnioskodawców w posiadanie przedmiotowej nieruchomości miały istotne znaczenie dla oceny daty, od jakiej wnioskodawcy mogą być uznani za samoistnych posiadaczy przedmiotu wniosku.

W ocenie Sądu Okręgowego zebrany w sprawie materiał dowodowy, poszerzony w postępowaniu apelacyjnym poprzez uzupełniające przesłuchanie wnioskodawców i uczestników postępowania (k. 184 – 197), daje podstawę do ustalenia, że rodzice wnioskodawczyni darowali jej nieformalnie, jeszcze przed jej ślubem, część działki ewidencyjnej nr (...). Okoliczność ta wynika z zeznań wnioskodawców (k. 184 – 189) oraz uczestników: S. B. (k. 190), P. B. (k. 89, 191), A. B. (k. 89, 192), J. B. (2) (k. 89, 193), T. B. (2) (k. 194), K. B. (k. 89, 194), H. B. (k. 88, 194 - 195), M. B. (1)(k. 88, 195), D. W. (k. 89, 195), J. F. (k. 88, 196), S. H. (k. 88, 196), W. W. (k. 88 – 89), T. B. (1) (k. 89).

Wprawdzie we wniosku wszczynającym postępowanie wnioskodawcy nie powoływali się na fakt nieformalnej darowizny, a jako początek biegu zasiedzenia wskazali dzień 4.04.1984 r., niemniej wnioskodawczyni wyjaśniła, że oboje z mężem nie posiadają znajomości przepisów prawa, sporządzenie wniosku o zasiedzenie zlecieli osobie, której przekazywali informacje co do darowizny i nie wiedzą dlaczego nie zostały one zawarte we wniosku, jak również dlaczego jako początek biegu terminu zasiedzenia wskazano w nim datę wydania decyzji o pozwoleniu na budowę (k. 184 – 187). Wyjaśnienia te jawią się jako wiarygodne, zwłaszcza jeśli się weźmie pod uwagę, że podczas pierwszego przesłuchania wnioskodawcy podali informacje dotyczące nieformalnej darowizny (k. 88). Wprawdzie podczas tego przesłuchania wnioskodawcy wskazali, że przedmiotową nieruchomość otrzymali od rodziców wnioskodawczyni w

1981 r., zaraz po ślubie (k. 88), jednak w czasie uzupełniającego przesłuchania oboje twierdzili, że nieformalna darowizna była dokonana na rzecz wnioskodawczyni w 1981 r., jeszcze przed ślubem (k. 184 – 189).

Odnośnie czasu dokonania nieformalnej darowizny Sąd Okręgowy przyjął, że czynność ta miała miejsce jeszcze przed ślubem wnioskodawców, a darowizna poczyniona była na rzecz wnioskodawczyni. Oparł się w tym zakresie na treści uzupełniających zeznań wnioskodawców i wskazanych wyżej uczestników postępowania. O przychyleniu się do nich przeważały konsekwentne od początku zeznania uczestnika J. B. (2) (k. 89, ). Uczestnik słuchany po raz pierwszy podał, że „z własnych obserwacji wiem, że w 1981 r. dziadek dał wnioskodawczyni tę działkę. Byłem z wnioskodawcą w wojsku wtedy i on właśnie mówił, że tak jest”. Uczestnik słuchany uzupełniająco wskazał, że odbywał służbę wojskową razem z wnioskodawcą od października 1980 r. do października 1982 r. oraz że „...jak byliśmy w wojsku wnioskodawca ożenił się i wtedy na pewno już razem mieli tę działkę, mówił do mnie, że będą się budować jak wyjdzie z wojska...”.

Uczestnik J. B. (1) zaprzeczał, jakoby rodzice darowali wnioskodawczyni nieformalnie nieruchomość objętą wnioskiem. Jednakże jego zeznania w powyższym zakresie nie zasługują na wiarę, bowiem są nielogiczne i wewnętrznie sprzeczne. Uczestnik ten najpierw stwierdził, że wnioskodawcy objęli przedmiotową nieruchomość w 1981 r., a następnie podał, że „siostra z mężem widocznie nie objęli w posiadanie tej działki, bo na nich ta działka nie stoi w księgach”. Twierdził dalej, że „nigdy siostra i jej mąż nie użytkowali przedmiotowej działki”, by następnie podać, że „dom na przedmiotowej działce wybudowali T...”. Z jednej strony uczestnik utrzymywał, że „...nikomu ojciec nic nie dał...”, a z drugiej strony wskazał, że „...Ja dlatego uważam, że dostałem od ojca działkę, bo postawiłem swój budynek...” (k. 189 – 190).

O dokonaniu nieformalnej darowizny części działki nr (...) na rzecz wnioskodawczyni, bądź na rzecz wnioskodawczyni i jej męża zeznawali świadkowie zgłoszeni przez wnioskodawców: A. T. (k. 52), P. T. (k. 53), M. B. (2) (k. 53), M. K. (k. 53), J. B. (2) (k. 53 – 54), a także świadkowie J. Ł. (1) (k. 87) i J. Ł. (2) (k. 87) powołani przez uczestnika J. B. (1).

Z zebranego materiału dowodowego wynika, że od czasu nieformalnej darowizny wnioskodawczyni, a od daty ślubu – oboje wnioskodawcy traktowali darowaną nieruchomość jak własną. Świadek A. S. zeznał, że w 1982 r. wykazał przedmiotową działkę na prośbę wnioskodawcy (k. 89 – 90).

Zaraz po ślubie wnioskodawcy zaczęli gromadzić materiały budowlane na budowę domu.

W dniu 28.02.1983 r. wnioskodawcy złożyli wniosek o wydanie pozwolenia na budowę budynku mieszkalno – gospodarczego na działce nr (...), a stosowne pozwolenie uzyskali na mocy decyzji z dnia 4.04.1984 r. wydanej przez Naczelnika Gminy B. (decyzja z dnia 4.04.1984 r. – k. 16).

Następnie wnioskodawcy przystąpili do budowy budynku mieszkalnego na działce nr (...), w którym zamieszkali po śmierci M. B. (1).

Ze sformułowania art. 172 k.c. wynika, że do nabycia w drodze zasiedzenia prawa własności nieruchomości konieczne jest łączne spełnienie dwóch przesłanek: samoistnego posiadania oraz upływu czasu 20 lub 30 lat.

Zgodnie z art. 336 k.c. posiadaczem samoistnym rzeczy jest ten, kto nią faktycznie włada jak właściciel. Z powyższego przepisu wynika więc, że posiadaczem samoistnym rzeczy jest ten, kto postępuje z rzeczą jak właściciel, o czym świadczą okoliczności dostrzegalne dla innych osób, wyrażając tym samym wolę wykonywania względem niej prawa własności (zob. m.in.: wyrok SN z dnia 19.12.2000 r., V CKN 164/00, LEX nr 52668; postanowienie SN z dnia 28.02.2002 r., III CKN 891/00, LEX nr 54474).

W okolicznościach niniejszej sprawy nie można zgodzić się z oceną Sądu Rejonowego, który uznał, że nieruchomość objęta wnioskiem znajdowała się w samoistnym posiadaniu wnioskodawców dopiero od 1993 r. Zdaniem Sądu Okręgowego wnioskodawczyni objęła nieruchomość w samoistne posiadanie w 1981 r., przed swoim ślubem, na podstawie nieformalnej umowy darowizny zawartej z jej rodzicami. Na podstawie zebranego w sprawie materiału dowodowego nie można jednakże w sposób jednoznaczny ustalić daty zawarcia powyższej umowy darowizny. Nie

ulega jednak wątpliwości, że najpóźniej w dacie 14.11.1981 r., tj. w dacie ślubu wnioskodawców, nieruchomości znalazła się w ich samoistnym posiadaniu.

Dla oceny charakteru posiadania przez wnioskodawców przedmiotowej nieruchomości istotne znaczenie miała nieformalna umowa darowizny będąca zdarzeniem stanowiącym źródło nabycia posiadania. Umowa ta obejmowała porozumienie stron, które w swej intencji zmierzało do przeniesienia własności nieruchomości na rzecz wnioskodawczyni. Tym samym świadczyła o objęciu przez wnioskodawczynię nieruchomości w samoistne posiadanie. Dalsze zachowania wnioskodawczyni i jej męża, manifestowane na zewnątrz, w postaci aktów posiadania nieruchomości (wykasanie), wystąpienia o uzyskanie pozwolenia na budowę budynku mieszkalno – gospodarczego, zabudowy nieruchomości i uczynienia z niej działki siedliskowej, uiszczania podatków od nieruchomości przesądzają o samoistnym charakterze posiadania przez wnioskodawców przedmiotowej nieruchomości.

W tym stanie rzeczy nie ma racji Sąd Rejonowy, który uznał, że o samoistnym posiadaniu nieruchomości przez wnioskodawców można mówić dopiero od daty śmierci matki wnioskodawczyni M. B. (1). Nieformalna darowizna oraz akty władztwa w stosunku do nieruchomości podejmowane przez wnioskodawców za życia M. B. (1) i A. B. świadczą bowiem o tym, że wnioskodawcy władali nieruchomością jak właściciele i wykazali na zewnątrz wolę władztwa dla siebie z wyłączeniem innych osób.

Wbrew stanowisku uczestnika J. B. (1) nie sprzeciwia się uznaniu wnioskodawców za samoistnych posiadaczy od 14.11.1981 r. fakt sporządzenia przez A. B. testamentu z dnia 30.04.1983 r., w którym spadkodawca rozporządził m.in. nieruchomością objętą wnioskiem na rzecz wnioskodawczyni. Zważywszy na zdarzenia, które miały miejsce przed datą sporządzenia testamentu, w postaci nieformalnej umowy darowizny na rzecz wnioskodawczyni z 1981 r. oraz wniosku wnioskodawców z dnia 28.02.1983 r. o wydanie pozwolenia na budowę budynku mieszkalno - gospodarczego uznać należy, że w testamencie spadkodawca potwierdził jedynie swoje wcześniejsze nieformalne rozporządzenie nieruchomością na rzecz wnioskodawczyni. Zauważyć też trzeba, że w przedmiotowym testamencie A. B. dokonał potwierdzenia swoich wcześniejszych nieformalnych rozporządzeń nieruchomościami także na rzecz innych swoich dzieci, co wynika z zeznań uczestników H. B. (k. 194), D. W. (k. 195), S. H. (k. 196).

O braku samoistności posiadania wnioskodawców przed 1993 r. nie mogą przesądzać zeznania rodziców wnioskodawczyni w sprawie Ns 479/88 Sądu Rejonowego w Zakopanem, bowiem istotą tamtej sprawy było stwierdzenie stanu władania na dzień 4.11.1971 r.

W świetle powyższego Sąd Okręgowy uznał, że co najmniej od 14.11.1981 r. wnioskodawcy byli samoistnymi posiadaczami części działki nr (...). Objęcie nieruchomości w posiadanie na podstawie nieformalnej umowy o przeniesienie własności oznacza, że wnioskodawców należy traktować jak posiadaczy w złej wierze, bowiem brak jest podstaw do przyjęcia, że wnioskodawcy działali w przekonaniu, że przysługuje im prawo własności, skoro do przeniesienia takiego prawa wymagana jest forma aktu notarialnego i jest to okoliczność znana (por. uchwałę składu 7 sędziów SN z dnia 6.12.1991 r., III CZP 108/91, OSNCP 4/92, poz. 48).

Posiadanie przedmiotowej nieruchomości wnioskodawcy wykonują do dnia dzisiejszego. W sprawie nie ujawniono okoliczności, które świadczyłyby o przerwaniu biegu zasiedzenia. W szczególności wskazać należy, że wszczęcie przez A. B. i M. B. (1) postępowania w sprawie I Ns 479/88 Sądu Rejonowego w Zakopanem o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości rolnych, w tym m.in. działki nr (...), na podstawie ustawy z dnia 26.10.1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych, nie przerwało biegu terminu zasiedzenia nieruchomości objętej niniejszym wnioskiem, bowiem wnioskodawcy nie byli uczestnikami w postępowaniu uwłaszczeniowym (por. orzeczenia SN z dnia 27.05.1992 r., III CZP 60/92, LEX nr 9077, z dnia 23.02.1998 r., III CKN 384/97, OSNC 1998/10/164, z dnia 21.08.2003 r., III CKN 535/01, LEX nr 141412). Ponadto można także przyjąć, że skoro wnioskodawcy objęli przedmiotową nieruchomość w posiadanie po wejściu w życie ustawy z dnia 26.10.1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych, a nabycie własności na podstawie tej ustawy następowało ex lege i orzeczenie je potwierdzające ma charakter deklaratoryjny, to brak jest bezpośredniego związku faktycznego i prawnego pomiędzy sprawą niniejszą a sprawą I Ns 479/88 (por. postanowienie SN z dnia 5.02.2010 r., III CSK 124/09, LEX nr 578043).

Wydanie orzeczenia reformatoryjnego przez Sąd Okręgowy nie było jednak w niniejszej sprawie możliwe.

Oddalając wniosek z uwagi na brak wykazania wymaganego do nabycia własności przez zasiedzenie okresu samoistnego posiadania nieruchomości objętej wnioskiem Sąd Rejonowy nie miał potrzeby czynienia ustaleń faktycznych co do tego w jakich granicach wnioskodawcy posiadali nieruchomość objętą wnioskiem.

Konieczność ustalenia powyższego powstała wskutek dokonania przez Sąd Okręgowy odmiennych ustaleń co do początku biegu zasiedzenia przedmiotowej nieruchomości. Przyjęcie bowiem, że termin zasiedzenia rozpoczął swój bieg dnia 14.11.1981 r. do zasiedzenia nieruchomości mogłoby dojść z dniem 14.11.2011 r.

Wnioskodawcy we wniosku domagali się stwierdzenia nabycia przez zasiedzenie własności działki nr (...) o powierzchni 0,1098 ha, przedstawionej na mapie uzupełniającej z projektem podziału działki ewidencyjnej nr (...) sporządzonej przez geodetę J. K. dnia 5.08.2011 r. (k. 2-6, 17). W toku postępowania apelacyjnego, w piśmie z dnia 26.06.2013 r., wnioskodawcy wskazali, że akceptują projekt podziału działki ewidencyjnej nr (...) w wersji II, sporządzony przez geodetę J. K. dnia 24.01.2013 r., zgodnie z którym działka nr (...) ma powierzchnię 0,1025 ha, jako odpowiadający rzeczywistemu zakresowi posiadania przez wnioskodawców objętej wnioskiem nieruchomości (projekt podziału – k. 208, pismo wnioskodawców – k. 231 – 233).

Uczestnik J. B. (1) zakwestionował tak określony przez wnioskodawców zakres posiadania nieruchomości objętej wnioskiem zarzucając, że wydzielona do zasiedzenia działka nr (...) przedstawiona na projekcie podziału w wersji II nie odpowiada faktycznemu zakresowi użytkowania na gruncie w okresie biegu terminu zasiedzenia. W związku z powyższym celem ustalenia zakresu posiadania wnioskodawców uczestnik wniósł o przeprowadzenie dowodów w postaci dokumentacji fotograficznej, nagrania DVD, akt Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Z. w sprawie (...), zdjęć lotniczych działki nr (...) wykonanych w latach 1970 – 2012 r. znajdujących się w (...) Ośrodku Dokumentacji (...) w W., opinii biegłego do spraw fotogrametrii, przesłuchania uczestniczki S. M. (pismo uczestnika z dnia 18.06.2013 r. – k. 223 – 225).

Wobec konieczności rozstrzygnięcia sporu co do tego w jakich granicach wnioskodawcy posiadali samoistnie objętą wnioskiem nieruchomość w całym okresie wymaganym do zasiedzenia i z uwagi na konieczność zgromadzenia w tym zakresie materiału dowodowego, w tym przeprowadzenia dowodów powołanych przez uczestnika J. B. (1), odnośnie których brak było przesłanek z art. 381 k.p.c. do ich pominięcia, Sąd Okręgowy uchylił zaskarżone postanowienie i przekazał sprawę Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania uznając, że nie została rozpoznana istota sprawy.

Co do zasady, przez pojęcie „nierozpoznania istoty sprawy” należy rozumieć nierozstrzygnięcie żądań stron, czyli niezłatwienie przedmiotu sporu.

W niniejszej sprawie orzeczenie o żądaniu wnioskodawców, czyli o istocie sprawy, wymaga rozstrzygnięcia nie tylko tego, czy wnioskodawcy byli posiadaczami samoistnymi nieruchomości, ustalenia okresu posiadania przez nich nieruchomości i jego kwalifikacji z punktu widzenia dobrej czy złej wiary, ale także zbadania zakresu posiadania, tj. ustalenia, w jakich granicach wnioskodawcy posiadali nieruchomość w okresie prowadzącym do zasiedzenia. Konieczność dokonania po raz pierwszy ustaleń faktycznych co do zakresu posiadania wnioskodawców, przy respektowaniu konstytucyjnej zasady co najmniej dwuinstancyjnego postępowania sądowego, oznacza zatem - zdaniem Sądu Okręgowego - nierozpoznanie istoty sprawy (por. postanowienie SN z dnia 5.12.2012 r., I CZ 168/12, OSNC 2013/5/68, w którym Sąd Najwyższy uznał, że w sprawie o ustanowienie służebności drogi koniecznej o nierozpoznaniu istoty sprawy stanowi konieczność poczynienia po raz pierwszy ustaleń faktycznych co do wysokości należnego uczestnikowi postępowania wynagrodzenia z tytułu ustanowienia służebności drogowej).

Nawet gdyby przyjąć, że w sprawie nie mamy do czynienia z nierozpoznaniem istoty sprawy, to należałoby uznać, że wydanie postanowienia wymaga przeprowadzenia w całości postępowania dowodowego co do zakresu posiadania przez wnioskodawców nieruchomości objętej żądaniem wniosku.

W toku ponownego rozpoznawania sprawy Sąd Rejonowy ustalił zatem w jakich granicach wnioskodawcy posiadali nieruchomości w okresie prowadzącym do zasiedzenia. W tym celu Sąd Rejonowy przeprowadził dowody zawnioskowane w piśmie uczestnika J. B. (1) z dnia 18.06.2013 r., a także inne, jeżeli okażą się niezbędne do rozstrzygnięcia sprawy.

Ponadto Sąd Rejonowy zwróci uwagę na to, że z mocy art. 610 § 1 k.p.c. w zw. z art. 677 k.p.c. sąd w postępowaniu o zasiedzenie nie jest związany żądaniem zawartym we wniosku, lecz ma obowiązek wydania orzeczenia odpowiadającego stanowi prawnemu, jaki wynika z dokonanych w toku postępowania ustaleń. W szczególności brak związania dotyczy możliwości określenia innej – niż wskazywana przez wnioskodawcę - daty nabycia własności, a także innego, ograniczonego przedmiotowo, zakresu nabycia własności. Nie jest wykluczone stwierdzenie zasiedzenia nieruchomości w mniejszym rozmiarze, niż wynika to ze zgłoszonego żądania. (zob. postanowienie SN z dnia 4.12.2008 r., I CSK 225/08, LEX nr 560502 i postanowienie SN z dnia 27.03.2013 r., V CSK 202/12, LEX nr 1347908).

Jeżeli wyniki postępowania wskażą, że wniosek jest uzasadniony w części, gdyż doszło do zasiedzenia tylko części nieruchomości, Sąd może orzec w tym zakresie pozytywnie, a dalej idący wniosek oddalić. Tak samo winien Sąd postąpić, gdy dojdzie do wniosku, że doszło do zasiedzenia tylko udziału w nieruchomości. Z akt sprawy wynika, że wnioskodawczyni należy do kręgu spadkobierców testamentowych A. B. i kręgu spadkobierców ustawowych M. B. (1) - ujawnionych w księdze wieczystej współwłaścicieli nieruchomości objętej wnioskiem, co może mieć istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy, rzutując na stan prawny nieruchomości objętej wnioskiem. W świetle tej okoliczności istotne będzie ustalenie, czy wnioskodawczyni nabyła spadek po swoich rodzicach, a jeżeli tak, to jakie udziały we współwłasności tej nieruchomości przysługują jej z tytułu spadkobrania. Pozwoli to wyjaśnić, co jest przedmiotem zasiedzenia - nieruchomości, czy jedynie udział w tej nieruchomości. W związku z powyższym koniecznym jest przedłożenie przez wnioskodawców postanowień o stwierdzenie nabycia spadku po A. B. i M. B. (1).

Z przytoczonych względów Sąd Okręgowy orzekł jak w sentencji na podstawie art. 386 § 4 k.p.c., art. 108 § 2 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

(...)