

## UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 25 września 2015 r. Sąd Rejonowy w Łowiczu oddalił wniosek Z. Ż. i T. R. z udziałem W. G. (1), W. I., Z. D. (1), Z. D. (2), Z. I., G. J. (1), S. D., J. M., K. D. (1), A. D. (1), H. K. (1), B. C., K. G., H. K. (2), W. G. (2), K. D. (2), B. K., J. D. (1), G. J. (2), R. W., D. F., T. M., J. P., A. K. o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości w drodze zasiedzenia oraz orzekł o kosztach postępowania.

W sprawie Sąd I instancji ustalił, że L. M. nabył aktem notarialnym w dniu 19 maja 1922 roku od W. O. i M. O. niepodzielną połowę działki ziemi zawierającej ogólnej przestrzeni dziewięćdziesiąt metrów kwadratowych położonej w okolicy miasta Ł. z lewej strony drogi prowadzącej do cmentarza powiatowego i pochodzącej z (...) nieruchomości oznaczonej numerem hipotecznym 212, której druga niepodzielna połowa należała do sukcesorów M. K..

W wykazie nieruchomości miasta Ł. z roku 1931 odnotowano, że L. M. jest właścicielem nieruchomości położonej przy ul. (...) w Ł..

L. M. wraz z żoną M. M. mieli troje dzieci: K. S., S. M. i J. S.. J. S. i jej mąż S. S. (nie żyje) pozostawili następujące dzieci:

- wnioskodawczynię Z. Ż.,
- W. D., który zmarł pozostawiając syna K. D. (1),
- H. D., który zmarł pozostawiając troje dzieci: A. D. (1), T. M. i H. K. (1),
- P. D., który zmarł pozostawiając po sobie syna M. D., który również zmarł pozostawiając jako spadkobiercę swoją matkę A. D. (2), która również nie żyje i nie pozostawiła spadkobierców;
- S. D.,
- J. D. (2), który zmarł pozostawiając po sobie dzieci : J. D. (1), B. K., G. J. (2),
- J. D. (1), który zmarł pozostawiając żonę K. D. (2) i dzieci : G. J. (1), Z. D. (1) i Z. D. (2),
- J. D. (3), która zmarła bezdzietnie i nie pozostawiła spadkobierców.

Po K. S. pozostali następujący spadkobiercy:

- wnioskodawczyni T. R.,
- I. G., która zmarła pozostawiając dzieci : W. G. (1), W. G. (2), K. G., B. C., H. K. (2),
- E. I., który zmarł bezdzietnie pozostawiając żonę Z. I.,
- S. I., który zmarł pozostawiając dzieci: W. I., A. I., M. I., która zmarła jako bezdzietna panna.

Po zmarłym S. M. pozostał syn J. M., który również nie żyje i pozostawił dwie córki R. W. i D. W.. K. S. – matka wnioskodawczyni T. R. zmarła dnia 8 października 1980 roku.

Postanowieniem Sądu Rejonowego w Łowiczu z dnia 21 grudnia 2006 roku w sprawie o sygnaturze akt I Ns 471/05 spadek po zmarłej w dniu 8 października 1980 roku K. S. nabyły jej dzieci I. G., S. I., E. I. i T. R. w 1/4 każde z nich.

J. S. – matka wnioskodawczyni Z. Ż. zmarła dnia 22 lutego 1982 roku.

Postanowieniem Sądu Rejonowego w Łowiczu z dnia 12 czerwca 2006 roku w sprawie o sygnaturze akt I Ns 469/05 spadek po zmarłej w dniu 22 lutego 1982 roku J. S. nabyli jej mąż S. S. w 1/4 części oraz dzieci: Z. Ż., S. D., H. D., W. D., J. D. (2), J. D. (1), J. D. (3), P. D. po 3/32 części każde z nich.

Niezabudowana nieruchomości będąca przedmiotem wniosku o zasiedzenie ma powierzchnię 486 m<sup>2</sup>, położona jest w miejscowości Ł., ul. (...), nr działki (...). Dla przedmiotowej nieruchomości w tutejszym Sądzie nie jest prowadzona księga wieczysta, ani zbiór dokumentów.

Wnioskodawczynie Z. Ż. i T. R. zajmowały się przedmiotową działką od dzieciństwa. Jako młode dziewczyny chodziły na działkę ze swoimi matkami J. S. i K. S.. Sadziły tam warzywa, ziemniaki, drzewa i krzewy owocowe. Początkowo to matki wnioskodawczyń opłacały podatki od nieruchomości. Podobnie wnioskodawczynie chodziła na przedmiotową działkę ze swoją matką K. S.. Po śmierci J. S. (zmarła 22.02.1982 roku) i K. S. (zmarła 8.10.1980 roku) działką zajmowały się wnioskodawczynie. Poza wnioskodawczyniami działką zajmował się mieszkający po sąsiedzku S. I. – brat T. R.. Kiedy żył S. I. to on doglądał tej nieruchomości, kosił trawę, pielęgnował drzewka. Wnioskodawczynie sporadycznie bywały na działce. Wszelkie prace wykonywał bowiem S. I.. To S. I. pielęgnował działkę, zbierał owoce. S. I. czuł się właścicielem tej działki. Płacił podatek od nieruchomości. Wchodził na działkę, nie pytając wnioskodawczyń o zgodę. Również kiedy wykonywał na działce jakieś prace, nie pytał nikogo o zgodę. Bywało, że informował wnioskodawczynie o dokonanych pracach – już po fakcie. Pilnował porządku na działce. Nie pytał się wnioskodawczyń o to, czy może korzystać z działki. Wnioskodawczynie nigdy nie informowały brata o tym, iż nie ma on prawa korzystać z działki. Wszyscy żyli w zgodzie i wzajemnym szacunku.

Na działkę przychodziła również I. G. (zmarła w 2002 r.)- matka uczestniczki H. K. (2) a siostra rodzona S. I.. Odwiedzała brata a z działki brała pietruszkę. W przekonaniu H. K. (2) działka, na której mieszkał S. I. stanowiła jedność z działką objętą wnioskiem o zasiedzenie. I. G. czuła się współwłaścicielem tej działki. Na tym tle dochodziło do niesnasek między nią a T. R.. Właścicielem działki czuł się również Z. D. (2)- ojciec G. J. (1) i Z. D. (1).

Na działce bywał brat E. I., który pomagał S. I. w pracach na działce. Po śmierci S. I. (zmarł 7 marca 1992 roku), przez kilka lat działką nikt się nie zajmował. Działka została opuszczona, zarosła zieliskiem. Okoliczni mieszkańcy parkowali tam samochody. Na działkę wyrzucane były śmieci. Ogrodzenie zostało połamane.

W 1996 roku w Sądzie Rejonowym w Łowiczu zawisła sprawa z wniosku H. W. o ustanowienie służebności drogi koniecznej. W toku postępowania, postanowieniem z dnia 08 marca 1999 roku, Z. Ż. i T. R. zostały wezwane do udziału w sprawie w charakterze uczestników (vide postanowienie SR w Łowiczu – k. 396 tom II akt I Ns 520/98. Wówczas uznały, iż skoro zostały wezwane w charakterze uczestników, to znaczy że posiadają tytułu własności do działki.

Od tamtej pory, wnioskodawczynie zdecydowały o tym, że należy zająć się działką. Udały się do Archiwum Miejskiego celem ustalenia tytułu własności działki. Odszukały dokumenty potwierdzające tytuł własności M. M.-babki wnioskodawczyń.

W tym samym roku, wnioskodawczynie skontaktowały się z G. J. (1) w celu uregulowania stanu prawnego nieruchomości. Żądały aby ww. odpisała się od działki na rzecz T. R. i Z. Ż..

W 1999 roku, wnioskodawczynie wynajęły ciągnik, który wykarczował ziemię. Posadziły ziemniaki, warzywa, łubin. Chodziły tam raz w tygodniu i pielęgnowały nieruchomości, zimą odgarniały śnieg. W ostatnich latach wnioskodawczynie posadziły na działce tuje i ogrodziły działkę. Działka jest utrzymana w porządku.

Obecnie wszelkie opłaty związane z utrzymaniem nieruchomości wnioskodawczynie ponoszą w równych częściach. Od roku 1999 opłacają podatek od nieruchomości. Nie mają zaległości podatkowych. Poza S. I. nikt z rodzeństwa wnioskodawczyń nie interesował się działką, nie pracował tam, część rodzeństwa nawet nie miała wiedzy, że taka działka istnieje. Wnioskodawczynie noszą się z zamiarem sprzedaży działki objętej wnioskiem sąsiadowi J. I..

Ostatnimi czasy wnioskodawczynie udostępniły działkę J. I. w celu parkowania samochodu, przechowywania na działce różnych przedmiotów.

Stan faktyczny został ustalony w oparciu o zgromadzone w aktach sprawy dokumenty i zeznania powołanych w sprawie świadków. Sąd dokonał ustaleń mających na celu stwierdzenie, czy istnieją przesłanki do stwierdzenia, że Z. Ż. i T. R. przez wskazany czasookres były posiadaczami samoistnym nieruchomości objętej wnioskiem oraz z obiektywnego punktu widzenia, tj. zarówno czy one same jak i osoby trzecie postrzegały je jako właścicielki nieruchomości.

Sąd Rejonowy uznał wniosek złożony przez Z. Ż. i T. R., oparty na art. 172 k.c., za niezasadny.

W sprawie o zasiedzenie sąd orzeka w oparciu o przedstawiony stan faktyczny, znany na dzień zamknięcia rozprawy i nie jest związany wskazaniem wniosku co do osoby, na której rzecz ma nastąpić zasiedzenie ani co do terminu nabycia prawa własności przez zasiedzenie. Sąd związany jest natomiast zawartym we wniosku wszczynającym postępowanie określeniem przedmiotu zasiedzenia, tj. oznaczeniem nieruchomości, stwierdzenia zasiedzenia której żąda wnioskodawca. Nabycie nieruchomości przez zasiedzenie następuje z mocy samego prawa, a postępowanie sądowe zmierza do ustalenia tego, kto z mocy prawa nabył nieruchomość będącą przedmiotem wniosku. Wynika to z art. 610 k.p.c. w zw. z art. 670 k.p.c.

W granicach zgłoszonego wniosku o stwierdzenie zasiedzenia w oparciu o przedstawiony przez strony stan faktyczny sąd bada spełnienie przesłanek z art. 172 k.c., warunkujących nabycie własności nieruchomości w drodze zasiedzenia, którymi są samoistne, nieprzerwane posiadanie przez wymagany okres, którego długość jest zależna od przedziału czasowego, w jakim biegł termin zasiedzenia. Zgodnie z art. 172 Kodeksu cywilnego w jego pierwotnym brzmieniu, przed nowelizacją z dnia 28 lipca 1990 r. (Dz. U. Z dnia 18 sierpnia 1990 r., Nr 55, poz.321), pod rządami którego rozpoczęło się według twierdzeń wniosku posiadanie przez wnioskodawców spornej nieruchomości, nabycie nieruchomości przez posiadacza samoistnego, będącego w dobrej wierze następowało z upływem lat 10, natomiast przez posiadacza będącego w złej wierze z upływem lat 20. W czasie biegu terminu zasiedzenia po wejściu w życie ustawy z dnia 28 lipca 1990r. o zmianie ustawy Kodeks cywilny i niektórych innych ustaw (Dz. U. 55, poz. 321) doszło do zmiany przepisu art. 172 k.c. przez wydłużenie terminu zasiedzenia z 10 do 20 lat dla posiadacza samoistnego w dobrej wierze oraz z 20 do 30 lat dla posiadacza w złej wierze).

Tak więc dla oceny, czy zostały spełnione przesłanki zasiedzenia zastosowanie będzie miał przepis art. 172 k.c. w brzmieniu obowiązującym po nowelizacji tegoż przepisu, albowiem termin zasiedzenia nie upłynął przed dniem wejścia w życie Ustawy z dnia 28 lipca 1990 roku, zmieniającej ustawę kodeks cywilny z dniem 1 października 1990 roku.

Przepis art. 172 k.c. określa przesłanki nabycia przez zasiedzenie własności nieruchomości. Oddalenie wniosku o stwierdzenie nabycia własności przez zasiedzenie może nastąpić w razie jednoznacznego uznania przez sąd, że choćby jedna z wymienionych w art. 172 k.c. przesłanek zasiedzenia nie została spełniona (tak Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 15 marca 2012r. w sprawie I CSK 391/11 LEX nr 1217204). W ocenie sądu wnioskodawczynie nie władają samoistnie całą objętą wnioskiem o zasiedzenie nieruchomością, choć bez wątplenia są właścicielkami odpowiedniej części przypadającej im z tytułu nabycia spadku po ich matkach. O samoistnym posiadaniu w rozumieniu art. 336 k.c. decyduje animus rem sibi habendi (zamiar władania rzeczą dla siebie) i corpus possessionis (fizyczne władanie rzeczą), przy czym rezygnacja z faktycznej uprawy gruntu (przy potencjalnej możliwości jego wykorzystywania) nie stanowi o utracie posiadania, jeśli posiadacz nie dopuszcza do sytuacji, kiedy inne osoby korzystają z tego gruntu i interesuje się nim (np. płacąc podatki). (tak Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 17 października 2012r. ICSK 51/12 LEX nr 1293679). Posiadanie nie jest prawem lecz stanem faktycznym. Domniemanie posiadania samoistnego wynikające z przepisu art. 339 k.c., że ten kto rzeczą faktycznie włada, jest posiadaczem samoistnym w niniejszej sprawie zostało obalone.

Wnioskodawczynie nie wykazały przed sądem, by wykonywały względem objętej wnioskiem nieruchomości wszelkie uprawnienia i prerogatywy typowo związane z prawem własności stanowiące przejaw samoistności posiadania, przy

czym w działaniach tych nie były zależne od żadnej innej osoby legitymującej się do nieruchomości tytułem prawnym, czy będącej posiadaczem o silniejszym zakresie uprawnień. Z zeznań świadków wynika, że z nieruchomości korzystał S. I. (zmarły w 1992 roku). Niektórzy uczestnicy myśleli nawet, że działka objęta wnioskiem i działka na której mieszkał S. I. stanowi jedno. S. I. doglądał działki, pielęgnował rośliny na działce, białkował drzewa, zrywał owoce. Wchodził na działkę bez zapytania wnioskodawczyń. Wszelkie prace jakie wykonywał na działce wykonywał bez uprzedniej konsultacji z wnioskodawczyniami. Czasem po fakcie poinformował je o pracach jakie na działce wykonał. Materiał dowodowy zgromadzony w sprawie nie potwierdził, aby S. I. zwracał się do wnioskodawczyń, jako do właścielek działki, o zgodę na korzystanie z niej, na przejście przez działkę, zerwanie owoców itd. Brak więc dostatecznych dowodów na to, aby wnioskodawczynie za życia S. I., tj. przez 1992 rokiem w sposób czytelny manifestowały swoje władztwo nad całą nieruchomością, wolę władania nią jak właściciele wobec osób trzecich, będącą przejawem animus rem sibi habendi i stanowiącą wyraz posiadania samoistnego. Wręcz przeciwnie, co wynika z zeznań wnioskodawczyń, rodzeństwo żyło w zgodzie i honorowało prawo właścicielskie S. I. do korzystania z działki. Nigdy ww nie informowały brata S. I., że ten nie ma prawa do korzystania z nieruchomości. W ocenie Sądu, wnioskodawczynie zgodnie z bratem S. I. zarządzały powyższą nieruchomością, jako współwłaściciele. Podkreślić należy, iż jak wynika z zeznań uczestników inne rodzeństwo również przychodziło na działkę i czuło się jej współwłaścicielami.

Mało tego w przedmiotowej sprawie trudno doszukać się, by wnioskodawczynie Z. Ż. również w późniejszym czasie czuła się właścicielką nieruchomości. Z. Ż. na rozprawie 13 listopada 2014 roku wyjaśniła: „Nigdy nie traktowałam się jako wyłączny właściciel tej działki, bo nie było aktu własności tej działki. Za właściciela tej działki traktowałam wszystkich, którzy jeszcze żyli: brata S. D. i bratową K. D. (2). Oni też się uważali, że to jest ich działka. (...) Nigdy nie czułam się właścicielem wyłącznym tej działki, bo jak mogłam się czuć. Jeżeli ja tam pracowałam, chodziłam doglądałam płaciłam podatki to ja się uważałam za właściciela działki. To mój brat, serce mi podpowiadało, że jest współwłaścicielem Brat S. żyje.”. Powyższe wnioskodawczynie potwierdziła także na rozprawie dnia 17 września 2015 roku mówiąc „Ja nie jestem właścicielem tej działki tylko to, że tam pracuję. Ja z serca tam pracuję, czuję sentyment do tej działki. Ta działka należała się każdemu z nas, kto mógł i chciał założyć o nią sprawę”. Ponadto wnioskodawczynie zeznała, że kiedy żył S. I., to wnioskodawczynie nie czuły się właścicielkami tej działki, dbały tylko o nią.

Z kolei z wyjaśnień uczestniczki T. R. wynika, że czuła się ona uprawniona do tej nieruchomości. Jej zdaniem działka powinna przyspaść wnioskodawczyniom, gdyż to one już w dzieciństwie chodziły tam i pracowały. T. R. czuła się właścicielką działki. Powyższe twierdzenia nie budzą wątpliwości Sądu, bo T. R., jako spadkobierczyni M. M., posiada udział w prawie własności powyższej nieruchomości. Nie mniej jednak, wbrew jej twierdzeniom nie czuła się właścicielem całości nieruchomości. W swych zeznaniach i wyjaśnieniach informacyjnych popada w sprzeczność. Z jednej strony twierdzi, że brat S. I. nie uważał się właściciela tej działki, choć trudno wywodzić takie twierdzenie, w sytuacji gdy, jak sama twierdzi nigdy nie rozmawiała bratem na ten temat, a ona sama nie informowała go o tym, że ona i jej siostra cioteczna Z. Ż. ma wyłączne prawo do działki. Wnioskodawczynie podniosły, że objęły działkę w posiadanie po śmierci ich matek, tj. po 1982 roku. W rzeczywistości zaś wnioskodawczynie „zainteresowały się” działką dopiero kiedy wyniknęła kwestia drogi koniecznej. Wnioskodawczynie ponosiły ciężary związane z nieruchomością od roku 1999, kiedy to zaczęły opłacać podatki. Wcześniej za życia brata S. I. to on zajmował się nieruchomością, płacił podatek a wnioskodawczynie nie miały w posiadaniu tej nieruchomości. W ocenie Sądu wbrew twierdzeniom T. R., zgromadzony w sprawie materiał dowodowy nie potwierdza tego, że brat opłacał podatki na wyraźne żądanie T. R.. Wbrew przeciwnie z jej zeznań wyłania się zupełnie konkluzja, a mianowicie, że T. R. nie interesowała się za życia S. I. i po jego śmierci aż do roku 1999, kto ponosi ciężary związane z działką. Powyższe ewidentnie wynika z twierdzenia wnioskodawczynie złożonego na ostatniej rozprawie ”Podatki zaczęłam opłacać od 1999 roku. Mnie Sąd zapytał się na sali rozpraw ze sprawy o ustanowienie służebności, kto opłaca podatki, to zapłaciłam, ale wcześniej się upewniłam czy ktoś opłaca podatki. Liczyłam się z tym, że może brat będzie opłacał za tą ziemię. Ja po prostu na to liczyłam, przecież brat nie raz pożyczał jakieś pieniądze i myślałam, że w związku z tym zapłaci”. (...) „Po śmierci brata I. byliśmy w archiwum i ustalaliśmy te dokumenty, jak zaczęła się ta droga my dopiero zaczęliśmy ustalać, czyje to jest. Jak już ustaliliśmy, to poszliśmy do miejskiej rady i zobaczyliśmy, że najpierw opłacała babcia a potem matka z ciotką. Ja tam chodziłam i robiłam ale nie przywiązywałam wagi własnościowej, bo żył brat do 1992 roku i o co prosiłam, to zrobił” .

W ocenie Sądu wnioskodawczyni nie miała woli posiadania całej działki dla siebie. Wręcz przeciwnie uważała, że inni uczestnicy, jako spadkobiercy po babce, mają prawa i obowiązki względem działki. Na powyższe wskazuje fragment „ Ja powiedziałam siostrzenicy H., że może być coś pomogli zrobić, bo to przecież były dla mnie najbliższe osoby, po siostrze I. H. miała prawo do tej działki, to bo to jest córka mojej siostry I.. Kiedyś pamiętam szłam ze sprawy i powiedziałam, byście mogli pomóc z H., powiedziała ja tego nie chcę dajcie mi spokój”.

Sąd Rejonowy uznał, że przeprowadzone postępowanie dowodowe wykazało, że w okresie wskazanym jako bieg terminu zasiedzenia, posiadanie przez wnioskodawców spornej nieruchomości nie miało charakteru wyłącznego, jak również wnioskodawczynie nie miały wyłącznego zamiaru władania rzeczą dla siebie. Zdaniem Sądu w niniejszej sprawie nie upłynął wymagany prawem 30- letni okres zasiedzenia, którego bieg, w przypadku T. R. rozpoczął się dopiero w 1999 roku, a w stosunku do Z. Ż. nigdy się nie rozpoczął.

Apelację od powyższego postanowienia złożyły wnioskodawczynie Z. Ż. i T. R., zarzucając rozstrzygnięciu naruszenie art. 233 k.p.c. przez dokonanie błędnej oceny materiału dowodowego zgromadzonego w niniejszym postępowaniu, której wynikiem było przyjęcie, iż brak jest podstaw do stwierdzenia zasiedzenia własności niezabudowanej działki gruntu o powierzchni 486 m<sup>2</sup>, jako konsekwencja odrzucenia wyjaśnień wnioskodawców oraz nie uwzględnienie zeznań przesłuchanych świadków a mianowicie: J. I., L. G., J. W. i H. W. oraz błędną wykładnię art.172 § 2 k.c.

W oparciu o powyższe, apelujące wniosły o zmianę zaskarżonego postanowienia i uwzględnienie wniosku w całości lub uchylenie postanowienia i przekazanie sprawy Sadowi Rejonowemu w Łowiczu do ponownego rozpoznania.

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

Apelacja doprowadziła, choć z innych powodów niż wskazane w zarzutach, do uchylenia zaskarżonego orzeczenia i przekazania sprawy Sadowi Rejonowemu do ponownego rozpoznania.

Wstępnie należy wyjaśnić, że uwzględnienie apelacji powinno prowadzić do wydania orzeczenia reformatoryjnego, a jedynie wyjątkowo do orzeczenia kasatoryjnego w wypadkach przewidzianych w art. 386 § 2 i 4 k.p.c., tj. w sytuacji stwierdzenia nieważności postępowania, nierozpoznania istoty sprawy przez sąd pierwszej instancji oraz wtedy, gdy wydanie wyroku wymaga przeprowadzenia postępowania dowodowego w całości.

Zarzuty apelacji zmierzały do zakwestionowania ustalonego w sprawie stanu faktycznego w zakresie braku wykonywania przez apelujące względem przedmiotowej nieruchomości uprawnień właścicielskich, stanowiących przejaw posiadania samoistnego, koniecznego do zasiedzenia nieruchomości, a w konsekwencji błędnego uznania, że wnioskodawczynie nie spełniają warunków do nabycia nieruchomości objętych wnioskiem o zasiedzenie. Tymczasem, w sprawie zaistniały braki tego rodzaju, że w istocie można mówić o nierozpoznaniu przez Sąd Rejonowy istoty sprawy. Wobec tego zbędne było badanie zasadności zarzutów apelacyjnych.

Przyjmuje się, że do nierozpoznania istoty sprawy dochodzi wówczas, gdy rozstrzygnięcie sądu pierwszej instancji nie odnosi się do tego, co było przedmiotem sprawy, gdy zaniechał on zbadania materialnej podstawy żądania albo merytorycznych zarzutów strony, bezpodstawnie przyjmując, że istnieje przesłanka materialnoprawna lub procesowa unicestwiająca roszczenie.

Nierozpoznanie istoty sprawy następuje także w sytuacji dokonania przez sąd pierwszej instancji oceny prawnej roszczenia, bez oparcia jej o właściwie ustaloną podstawę faktyczną i konieczności czynienia przez sąd odwoławczy po raz pierwszy ustaleń faktycznych, co czyni koniecznym uchylenie wyroku Sądu pierwszej instancji, z uwagi na obowiązek respektowania konstytucyjnej zasady dwuinstancyjności postępowania sądowego (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 5 grudnia 2012 roku, I CZ 168/12, OSNIC z 2013 r. Nr 5, poz. 68; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 20 lutego 2015 roku, V CZ 119/14 Lex nr 1661943).

Tego rodzaju sytuacja zaistniała w niniejszej sprawie, po pierwsze ze względu na to, że Sąd Rejonowy w istocie nie ustalił tego, komu przysługiwała własność nieruchomości objętej wnioskiem o zasiedzenie. Tymczasem w sprawie o

stwierdzenie zasiedzenia do kręgu osób zainteresowanych w rozumieniu art. 510 §1 k.p.c. należy przede wszystkim dotychczasowy właściciel (właściciele) nieruchomości bez względu na to, czy jego prawo zostało stwierdzone i czy wynika z dołączonego zgodnie z wymogiem z art. 607 k.p.c. odpisu z księgi wieczystej. Jeżeli właściciel nie żyje, status zainteresowanych mają jego spadkobiercy.

Postępowanie w sprawie o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie jest bowiem skierowane przeciwko dotychczasowemu właścicielowi i zmierza do innego niż dotąd obowiązujący określenia stanu prawnego nieruchomości. Nie ulega więc wątpliwości, że postępowanie to powinno toczyć się z udziałem dotychczasowego właściciela lub jego następców prawnych, gdyż są to osoby zainteresowane żywotnie wynikiem postępowania (art. 510 § 1 k.p.c.).

Wnioskodawca jest więc obowiązany we wniosku o stwierdzenie zasiedzenia wskazać dotychczasowego właściciela nieruchomości (jego spadkobierców), przeciwko któremu biegnie zasiedzenie jako uczestnika postępowania, a jeżeli tego nie uczynił, sąd, w świetle treści art. 510 § 2 k.p.c. ma obowiązek ustalenia wszystkich zainteresowanych wynikiem postępowania właścicieli czy współwłaścicieli przedmiotowych nieruchomości i wezwania ich do udziału w sprawie, ewentualnie poprzez ogłoszenie przewidziane w art. 609 § 2 i 3 k.p.c.

W przedmiotowej sprawie doszło do takiej sytuacji, gdzie zarówno Sąd Rejonowy nie dopełnił obowiązku prawidłowego ustalenia kręgu osób zainteresowanych jak i wnioskodawczyni i obecni uczestnicy nie wskazali Sądowi Rejonowemu zainteresowanych. Z ustalonego w sprawie stanu faktycznego wynika bowiem, że L. M. nabył aktem notarialnym w dniu 19 maja 1922 roku od W. O. i M. O. niepodzielną połowę działki ziemi zawierającej ogólnej przestrzeni dziewięćdziesiąt prętów kwadratowych położonej w okolicy miasta Ł. z lewej strony drogi prowadzącej do cmentarza powiatowego i pochodzącej z (...) nieruchomości oznaczonej numerem hipotecznym 212, której druga niepodzielna połowa należała do sukcesorów M. K., czyli z aktu notarialnego wynika, że L. M. nabył udział 1/2 w nieruchomości opisanej w w/w akcie. Skoro tak, to następcy prawni M. K. jako pozostali współwłaściciele przedmiotowej działki również powinni brać udział w postępowaniu w charakterze uczestników. Tymczasem, Sąd Rejonowy zaniechał ustalenia następców prawnych M. K., a w konsekwencji osoby te nie zostały z urzędu wezwane do udziału w sprawie na podstawie art. 510 § 2 k.p.c., ani też przez ogłoszenie przewidziane w art. 609 § 2 i 3 k.p.c.

Nadto, w ustalonym przez Sąd Rejonowy stanie faktycznym zabrakło ustalenia następców prawnych po S. S. zmarłym po śmierci żony J. S. oraz wszystkich następców prawnych H. D., który jak wynika z wyjaśnień wnioskodawczyni oprócz A. D. (1), T. M. i H. K. (1) miał także inne dzieci. Z ustaleń poczynionych przez Sąd nie wynika czy tymi dziećmi są J. P. i A. K. i brak jest ustaleń w tym zakresie. Sąd Rejonowy zaniechał również jednoznacznego ustalenia, czy nabyty przez L. M. udział w nieruchomości jest tożsamy z działką (...) o pow. 486 m<sup>2</sup>, co jest konieczne ze względu na związanie Sądu zawartym we wniosku wszczynającym postępowanie określeniem przedmiotu zasiedzenia, tj. oznaczeniem nieruchomości, stwierdzenia zasiedzenia której żąda wnioskodawca.

Sąd Okręgowy wypełni podziela stanowisko wyrażone w postanowieniu Sądu Najwyższego z 21.5.2002 r., III CKN 948/00, OSN 2003, Nr 5, poz. 68 zgodnie z którym wstąpienie zainteresowanego do udziału w sprawie dopiero w postępowaniu apelacyjnym (art. 510 § 1 zd. 1 in fine k.p.c. ), powodujące - w okolicznościach sprawy - pozbawienie go prawa do zaskarżenia orzeczenia sądu drugiej instancji (art. 78 w zw. z art. 176 ust. 1 Konstytucji RP), stanowi podstawę uchylecia zaskarżonego postanowienia sądu pierwszej instancji i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania. W uzasadnieniu tegoż postanowienia Sąd Najwyższy wskazał, że „ (...) nie można, oczywiście, mówić o sprzeczności przepisu art. 510 § 1 k.p.c. - w części w której dotyczy on możliwości wzywiania do udziału w sprawie w postępowaniu odwoławczym - z przepisami art. 78 i 176 ust. 1 Konstytucji, to jednak na skutek jego stosowania, w odniesieniu do konkretnych osób, mogą powstać sytuacje, w których konstytucyjne prawo kontroli orzeczeń i postępowania sądowego zostanie naruszone lub odjęte; niniejsza sprawa taką sytuację ilustruje. W związku z tym, ilekroć sąd drugiej instancji stwierdzi, że wstąpienie zainteresowanego do udziału w sprawie dopiero w postępowaniu apelacyjnym, może spowodować pozbawianie go prawa do zaskarżenia orzeczenia (oczywiście przy uwzględnieniu elementu gravamen),

tylkoć powinien, zamiast wydawać orzeczenie reformatoryjne, uchylić postanowienie sądu pierwszej instancji i przekazać sprawę do ponownego rozpoznania.

Powyższy postulat nie narusza ograniczeń kasatoryjnych sądu drugiej instancji, przewidzianych art. 368 § 4 k.p.c., gdyż w tym konkretnym wypadku trzeba przyznać pierwszeństwo argumentom wypływającym wprost z Konstytucji. Mówiąc inaczej, mamy tutaj do czynienia z pozakodeksową, wypływającą wprost z Konstytucji, podstawą uchylenia zaskarżonego orzeczenia (por. art. 8 ust. 2 Konstytucji).”

W niniejszej sprawie mamy do czynienia z taką właśnie sytuacją, że zaszła konieczność ustalenia i wezwania do udziału w sprawie w charakterze nowych uczestników - wszystkich spadkobierców po uprzednim współwłaścicielu nieruchomości objętej wnioskiem L. M. i wszystkich spadkobierców po współwłaścicielu M. K.. Ustalenie i wezwanie uczestników na etapie postępowania apelacyjnego oznaczałoby pozbawienie ich prawa do zaskarżenia wydanego przez Sąd II instancji orzeczenia, a tym samym ograniczenie ich praw.

Mając na uwadze powyższe Sąd Okręgowy uchylił zaskarżone postanowienie na podstawie art. 78 w zw. z art., w zw. z art. 176 ust. 1 i zw. z art. 8 ust. 2 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r. (Dz. U. Nr 78, poz. 483) i przekazał sprawę do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu pozostawiając temu sądowi rozstrzygnięcie o kosztach niniejszego postępowania apelacyjnego. Przy ponownym rozpoznaniu sprawy Sąd Rejonowy jednoznacznie ustali, czy udział w nieruchomości nabyty przez L. M. aktem notarialnym w dniu 19 maja 1922 roku odpowiada działce nr (...) o pow. 486 m<sup>2</sup> oraz prawidłowo ustali krąg osób zainteresowanych oraz wezwie ich do udziału w sprawie. Ponadto Sąd I instancji przy ponownym rozpoznaniu sprawy winien mieć na uwadze, że w sprawie o zasiedzenie sąd orzeka w oparciu o przedstawiony stan faktyczny, znany na dzień zamknięcia rozprawy i nie jest związany wskazaniem wniosku co do osoby, na której rzecz ma nastąpić zasiedzenie ani co do terminu nabycia prawa własności przez zasiedzenie. Nabycie nieruchomości przez zasiedzenie następuje z mocy samego prawa, a postępowanie sądowe zmierza do ustalenia tego, kto z mocy prawa nabył nieruchomość będącą przedmiotem wniosku.

O sprostowaniu oczywistej omyłki pisarskiej w punkcie 1 zaskarżonego postanowienia Sąd Okręgowy orzekł w oparciu o art. 350 § 1 i § 3 k.p.c., zgodnie z którym Sąd może z urzędu sprostować w wyroku (postanowieniu) niedokładności, błędy pisarskie albo rachunkowe lub inne oczywiste omyłki. Jeżeli sprawa toczy się przed sądem drugiej instancji, sąd ten może z urzędu sprostować postanowienie Sądu pierwszej instancji.