

Sygn. akt IV Ca 755/13

## POSTANOWIENIE

Dnia 29 sierpnia 2013 r.

Sąd Okręgowy Warszawa-Praga w Warszawie IV Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Grażyna Kramarska

Sędziowie: SO Bożena Kulczycka, SO Marcin Łochowski (spr.)

Protokolant: Iwona Iwaniec

po rozpoznaniu w dniu 29 sierpnia 2013 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z wniosku I. M.

z udziałem(...)W., Skarbu Państwa – Prezydenta m.st. W., M. P. (1), P. B., Z. S., M. P. (2), K. S., P. S., K. G., B. B. oraz I. B.

o stwierdzenie zasiedzenia

na skutek apelacji uczestnika Skarbu Państwa – Prezydenta (...)W. od postanowienia Sądu Rejonowego dla Warszawy Pragi-Południe w W. z dnia 29 kwietnia 2008 r., sygn. akt I Ns 549/06

postanawia:

uchylić zaskarżone postanowienie, znieść postępowanie w całości i przekazać sprawę Sądowi Rejonowemu dla Warszawy Pragi-Południe w W. do ponownego rozpoznania, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania w instancji odwoławczej.

Sygn. akt IV Ca 755/13

## UZASADNIENIE

Sąd Okręgowy ustalił i zważył, co następuje:

Apelacja uczestnika jest zasadna.

W pierwszej kolejności należy zaznaczyć, że zgodnie z art. 378 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. sąd drugiej instancji rozpoznaje sprawę w granicach apelacji; w granicach zaskarżenia bierze jednak z urzędu pod uwagę nieważność postępowania. Natomiast, stosownie do treści art. 379 pkt 2 k.p.c. nieważność postępowania zachodzi, jeżeli pełnomocnik reprezentujący stronę nie był należycie umocowany.

Wymaga podkreślenia, iż zgodnie z art. 89 § 1 k.p.c. pełnomocnik jest obowiązany przy pierwszej czynności procesowej dołączyć do akt sprawy pełnomocnictwo z podpisem mocodawcy lub wierzytelny odpis pełnomocnictwa. Nie ulega przy tym wątpliwości, że stosownie do treści art. 126 § 3 k.p.c. do pierwszego pisma procesowego w sprawie należy dołączyć pełnomocnictwo, jeżeli pismo to wnosi pełnomocnik, który przedtem nie złożył pełnomocnictwa. Wymagania te dotyczą także pełnomocnika, o jakim mowa w art. 1135<sup>2</sup> § 1 k.p.c.

W tym kontekście trzeba podnieść, że w aktach niniejszej sprawy brak jest pełnomocnictwa udzielonego pełnomocnikowi uczestnika K. M. P.. Natomiast w aktach sprawy sygn. akt II Ns 855/01 znajduje się jedynie niepoświadczona w żaden sposób kserokopia pełnomocnictwa udzielonego M. P. (2) w dniu 20 kwietnia 2001 r. (k.35 akt II Ns 855/01). Z treści tego pełnomocnictwa wynika przy tym, że jest to pełnomocnictwo procesowe (zob. art. 88 i 91 k.p.c.).

Co więcej, brak ten nie został uzupełniony, mimo wezwania pełnomocnika uczestnika przez Sąd Okręgowy do usunięcia tego uchybienia (k.361).

Skoro zatem w postępowaniu przed Sądem Rejonowym działał nienależycie umocowany pełnomocnik, a jego czynności nie zostały potwierdzone przez mocodawcę, to postępowanie w niniejszej sprawie było dotknięte nieważnością. Konieczne jest więc uchylenie zaskarżonego postanowienia, zniesienie postępowania w całości i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania (art. 386 § 2 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.).

W konsekwencji, rozważanie zarzutów sformułowanych w apelacji uczestnika jest w zasadzie zbędne. Konieczne jest jednak zwrócenie uwagi na kilka okoliczności, które w toku dotychczasowego postępowania nie spotkały się z należyтым zainteresowaniem Sądu i instancji, a które są kluczowe dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy.

Po pierwsze, należy wskazać, że postanowienie Sądu Rejonowego dla Warszawy-P. w W. z dnia 30 stycznia 1961 r., sygn. akt Ns.I.81/61 (k.67) stwierdzające zasiedzenie przedmiotowej nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa stwarza domniemanie, iż przed tym dniem Skarb Państwa był posiadaczem tej nieruchomości (art. 244 § 1 k.p.c.).

Skoro tak, to konieczne jest wyjaśnienie, czy, kiedy, w jaki sposób i z jakim skutkiem poprzednicy prawni wnioskodawczyni objęli sporną nieruchomość w faktyczne władanie. Kwestia ta determinuje przecież złą lub dobrą wiarę osoby obejmującej nieruchomość w posiadanie, a co za tym idzie rzutuje na długość okresu niezbędnego do zasiedzenia (zob. art. 50 dekretu z dnia 11 października 1946 r. Prawo rzeczowe, Dz.U. Nr 57 z 1946 r., poz. 319 ze zm. i art. 172 k.c.).

Po drugie, należy pamiętać, iż zgodnie z art. 610 § 1 k.p.c. do orzeczenia o stwierdzeniu zasiedzenia stosuje się odpowiednio przepisy o stwierdzeniu nabycia spadku (zob. art. 677 § 1 k.p.c.). Oznacza to, że Sąd Rejonowy nie jest związany wskazaną przez wnioskodawczynię we wniosku datą zasiedzenia oraz określeniem osoby, która nabyła własność nieruchomości przez zasiedzenie (por. np. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 17 października 2012 r., I CSK 51/12, LEX nr 1293679). Innymi słowy, „sąd zobowiązany jest do stwierdzenia nabycia własności na rzecz osób, odnośnie do których nabycie prawa zostanie wykazane, choćby była to inna osoba aniżeli wskazana przez wnioskodawcę” (tak Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 10 stycznia 2002 r., I CZ 194/01, LEX nr 54443). Wiążące dla sądu jest natomiast określenie przez wnioskodawczynię zasiadanej nieruchomości oraz okresu posiadania.

Po trzecie, konieczne będzie wobec tego wyjaśnienie, kto i w jakim zakresie władał przedmiotową nieruchomością w okresie istotnym dla ustalenia daty zasiedzenia. Dotychczasowe ustalenia Sąd Rejonowy na tej płaszczyźnie są powierzchowne i enigmatyczne. Nie jest w szczególności jasne, jakie były relacje między osobami, które opłacały w latach 1982 – 2005 podatek od nieruchomości, a także jak kształtowały się stosunki między wnioskodawczynią, J. B. i A. K., które to osoby – według twierdzeń wnioskodawczyni – w tym okresie władały sporną działką (uzasadnienie – k.262).

Po czwarte, należy na zakończenie podkreślić, że do nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie konieczne jest jej posiadanie przez określony czas. Zgodnie z art. 336 k.c. posiadaczem samoistnym jest ten, kto faktycznie włada rzeczą jak właściciel. Na rzeczzone władanie składają się zaś dwa elementy: corpus, czyli rzeczywiste władztwo o jawnym charakterze a widoczne na zewnątrz, szczególnie dla właściciela nieruchomości przeciwko któremu biegnie termin zasiedzenia oraz animus, czyli świadomość posiadacza przysługujących mu uprawnień, odpowiadających prawom właściciela, nierozzerwalnie związana z negowaniem praw rzeczywistego właściciela. Jako posiadanie samoistne należy zatem postrzegać wykonywanie przez posiadacza czynności faktycznych wskazujących na samodzielny, rzeczywisty,

niezależny od woli innej osoby stan władztwa (tak też Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 18 września 2003 r., sygn. akt I CK 74/02, LEX nr 141416). Co istotne, o istnieniu samoistnego posiadania stanowi dopiero symultaniczne wystąpienie omawianych przesłanek.

Niezbędne będzie zatem ustalenie, w jaki sposób poprzednicy prawni wnioskodawcy i sama wnioskodawczyni manifestowali na zewnątrz władanie nieruchomością, tj. jakie konkretne czynności – dostrzegalne dla osób trzecich – podejmowali wobec spornej działki. Nie można przy tym zgodzić się z Sądem Rejonowym, że taką czynnością był „zamiar ogrodzenia działki” (uzasadnienie – k.264), który nigdy przecież nie przybrał postaci jakichkolwiek skonkretyzowanych działań.

Dlatego też, Sąd Okręgowy na podstawie art. 386 § 2 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. uchylił zaskarżone postanowienie, zniósł postępowanie w całości i przekazał sprawę Sądowi Rejonowemu dla Warszawy Pragi-Południe w W. do ponownego rozpoznania, pozostawiając temu Sądowi w oparciu o art. 108 § 2 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. rozstrzygnięcie o kosztach procesu w instancji odwoławczej.

Wobec powyższego Sąd Okręgowy orzekł, jak w sentencji.