

Sygn. akt III CSK 71/09

POSTANOWIENIE

Dnia 17 listopada 2009 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Jacek Gudowski (przewodniczący)

SSN Irena Gromska-Szuster

SSA Barbara Trębska (sprawozdawca)

Protokolant Bożena Nowicka

w sprawie z wniosku Spółdzielni Mieszkaniowej O.

przy uczestnictwie Gminy Miejskiej K.

o stwierdzenie nabycia własności w drodze zasiedzenia,

po rozpoznaniu w Izbie Cywilnej w dniu 17 listopada 2009 r.,

na rozprawie

skargi kasacyjnej wnioskodawcy

od postanowienia Sądu Okręgowego w K.

z dnia 16 października 2008 r., sygn. akt [..],

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

Uzasadnienie

Spółdzielnia Mieszkaniowa O., na podstawie art. 35 ust. 4¹ ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, wniosła o stwierdzenie, że nabyła przez zasiedzenie z dniem 31 lipca 2007 r. własność nieruchomości położonej w K. przy ul. E., zabudowanej budynkami nr 17 i 19, stanowiącej działkę nr 4/4 o powierzchni 0,1313 ha.

Uczestnik postępowania – Gmina Miejska K. wniosła o oddalenie wniosku.

Postanowieniem z dnia 25 kwietnia 2008 r. Sąd Rejonowy w K. oddalił wniosek. Na podstawie niespornych i udokumentowanych faktów ustalił, że dla działki nr 4 o powierzchni 0,4234 ha, która uległa podziałowi na działki nr 4/4 i 4/5, prowadzona jest księga wieczysta KW nr [...], w której jako właściciel ujawniona jest Gmina K. Nabyła ona tę nieruchomość z dniem 27 maja 1990 r. na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 maja 1990 r. – przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych. Decyzją z dnia 22 września 1977 r. wydano pozwolenie na budowę na spornej nieruchomości na rzecz Wojewódzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej, która działała na zlecenie Spółdzielni Mieszkaniowej N. Na podstawie tego pozwolenia Spółdzielnia Mieszkaniowa O. rozpoczęła budowę budynków mieszkalnych nr 17 i 19. W dniu 3 czerwca 1980 r. Spółdzielnia ta została przejęta w drodze połączenia przez wnioskodawczynię, tj. Spółdzielnię Mieszkaniową O., na którą przeszło posiadanie spornej nieruchomości i kontynuacja rozpoczętej na niej budowy.

Gmina Miejska K. wystąpiła do wnioskodawczyni o wydanie użytkowanej przez nią bez tytułu prawnego części przedmiotowej nieruchomości. W odpowiedzi Spółdzielnia wniosła o wstrzymanie działań związanych z żądaniem wydania działki do czasu zakończenia toczącego się przed Wojewódzkim Sądem Administracyjnym postępowania o zwrot wywłaszczonej części działki nr 418, na skutek wniesienia skargi na decyzję Wojewody utrzymującą w mocy decyzję Prezydenta Miasta K. w przedmiocie odmowy zwrotu wywłaszczonej nieruchomości na rzecz następcy prawnego poprzedniego właściciela – tj. wnioskującej spółdzielni. Postępowanie to

zakończyło się ostatecznie wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego oddalającym skargę spółdzielni na decyzję Wojewody. Wnioskiem z dnia 23 września 2005 r. Wydział Skarbu Miasta w imieniu Gminy Miejskiej K. wystąpił do sądu o zavezwanie Spółdzielni do próby ugodowej w sprawie wydania nieruchomości. Do ugody nie doszło.

W ocenie Sądu Rejonowego wniosek o zasiedzenie nie jest zasadny. Przepis art. 35 ust. 4¹ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, który wszedł w życie w dniu 14 czerwca 2007 r., stanowi, że przy spełnieniu wymienionych w nim warunków spółdzielnia może nabyć na własność nieruchomość przez zasiedzenie. Wobec braku wyjaśnienia tego pojęcia w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych, zdaniem Sądu pierwszej instancji, stosować należy definicję z art. 172 k.c., zgodnie z którą zasiedzenie jest pierwotnym sposobem uzyskania własności rzeczy z mocy prawa, przez fakt samoistnego i nieprzerwanego posiadania przez oznaczony w ustawie okres. Nie jest uzasadniona inna, odmienna od tej interpretacja pojęcia zasiedzenia na gruncie art. 35 ust. 4¹ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, gdyż wówczas pojawiłyby się trudności z określeniem terminu w jakim zasiedzenie miałoby nastąpić. Nadto, gdyby ustawodawca nie chciał, by stosowano odpowiednio przepisy kodeksu cywilnego o zasiedzeniu, to sam zdefiniowałby to pojęcie albo stwierdził, że spółdzielnia spełniająca określone w przepisie art. 35 ust. 4¹ ustawy przesłanki nabywa własność nieruchomości z mocy prawa. Podstawowym warunkiem nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie jest upływ oznaczonego ustawą terminu nieprzerwanego posiadania samoistnego, a długość tego terminu zależy od dobrej lub złej wiary w chwili nabycia posiadania. Nabycie własności następuje z końcem dnia, który swą datą odpowiada terminowi nabycia posiadania (art. 112 k.c. w zw. z art. 172 k.c.). Naczelną przesłanką zasiedzenia jest posiadanie samoistne, a więc faktyczne władanie rzeczą jak właściciel.

Nie ulega, zdaniem Sądu Rejonowego wątpliwości, że zarówno wnioskodawca, jak i jego poprzednik prawny posiadali i posiadają obecnie działkę nr 4/4, na której wzniesli budynki mieszkalne, które utrzymują i użytkują otaczający je teren, tworzący pewną całość gospodarczą i funkcjonalną. Posiadanie

wnioskodawczyni było samoistne, gdyż władała ona nieruchomością jak właściciel oraz manifestowała zamiar takiego posiadania przed wszystkimi.

Nie spełniona została natomiast – w ocenie Sądu Rejonowego – druga przesłanka, a mianowicie upływ oznaczonego w ustawie czasokresu posiadania, którego długość zależy od tego, czy posiadacz uzyskał swe posiadanie w dobrej czy w złej wierze. Ponieważ wnioskodawczyni jest posiadaczem w złej wierze (przy dołożeniu należytej staranności mogła się bowiem dowiedzieć, że nie jest właścicielem nieruchomości), termin zasiedzenia przez nią przedmiotowej nieruchomości wynosi 30 lat. Doliczając na mocy art. 176 k.c. posiadanie poprzednika prawnego wnioskodawczyni i uwzględniając przepisy ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy k.c. (zgodnie bowiem z jej art. 10, od dnia wejścia w życie tej ustawy rozpoczyna się bieg zasiedzenia nieruchomości stanowiących własność Gminy), Sąd Rejonowy stwierdził, iż termin zasiedzenia dla wnioskodawczyni upłynąłby w dniu 8 czerwca 2007 r. Jednakże bieg zasiedzenia na podstawie art. 123 k.c. w zw. z art. 175 k.c. przerwany został wnioskiem z dnia 23 września 2005 r., którym Gmina Miejska K. wystąpiła do sądu o zawiązanie Spółdzielni do próby ugodowej w sprawie wydania nieruchomości. Sąd Rejonowy podniósł, że poza faktem niespełnienia przesłanki upływu odpowiedniego czasu, wnioskodawczyni wypełniła wymagania określone w art. 35 ust. 4¹ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, tj. w dniu 5 grudnia 1990 r. była posiadaczem nieruchomości gruntowej stanowiącej własność gminy, i przed tym dniem na podstawie pozwolenia na budowę i decyzji lokalizacyjnej wybudowała budynek.

Sąd Okręgowy w K., oddalając apelację wnioskodawczyni, podzielił co prawda ustalenia faktyczne Sądu pierwszej instancji, przyjmując je za własne, nie zgodził się jednak z argumentacją prawną zaprezentowaną w zaskarżonym orzeczeniu. Dokonał odmiennej interpretacji art. 35 ust. 4¹ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w zakresie posłużenia się przez ustawodawcę terminem „zasiedzenie”. Stwierdził, że przyjmując wykładnię Sądu Rejonowego należałoby zakładać całkowity brak racjonalnego działania ustawodawcy, a przepis powyższy uznać za zbędny. Jeśli bowiem w pełni miałyby zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego o zasiedzeniu, to należałoby dojść do wniosku, że ustawodawca przez art. 35 ust. 4¹ ustawy zaostrzył względem spółdzielni wymogi formalne nabycia

nieruchomości przez zasiedzenie. Spółdzielnie, poza spełnieniem przesłanek samoistności posiadania przez okres 20 lub 30 lat, musiałyby wykazać się zabudowaniem nieruchomości przed dniem 5 grudnia 1990 r. i to na podstawie zezwolenia na budowę oraz decyzji lokalizacyjnej. Sąd Okręgowy nie podzielił też stanowiska Sądu pierwszej instancji co do braku możliwości przyjęcia, że art. 35 ust. 4¹ ustawy wprowadza odmienne od kodeksu cywilnego przesłanki zasiedzenia. Przepis ten wymaga spełnienia dwóch warunków: zabudowy nieruchomości na podstawie stosowanych decyzji przed dniem 5 grudnia 1990 r. oraz posiadania (bez rygору, że ma być to posiadanie samoistne) nieruchomości w dniu 5 grudnia 1990 r. Jednakże – zdaniem Sądu Okręgowego – data 5 grudnia 1990 r. nie może oznaczać dnia nabycia nieruchomości przez zasiedzenie, bowiem musiałoby to wprost wynikać z ustawy, a tymczasem stanowi ona, że uprawniony nabywa własność (a nie że ją nabył). Jednocześnie to stanowcze stwierdzenie wskazuje, w ocenie Sądu Okręgowego, że skutek zasiedzenia miał nastąpić w dacie wejścia w życie ustawy, czyli w dniu 31 lipca 2007 r. Oceną sądu musi być zatem objęty okres posiadania od dnia objęcia w posiadanie (najpóźniej od dnia 5 grudnia 1990 r.) do dnia wejścia w życie ustawy, czyli do 31 lipca 2007 r. Wolą ustawodawcy było stworzenie spółdzielniom mieszkaniowym możliwości skutecznego uregulowania stanu prawnego gruntów, na których wzniosły budynki lub inne urządzenia trwale z gruntem związane, w konsekwencji zmierzając do odejścia od instytucji spółdzielczych praw do lokali i umożliwienia przekształcenia ich w odrębną własność. Niedopuszczalna zatem, w ocenie Sądu drugiej instancji, jest wykładnia zaostrożająca wymogi względem spółdzielni. Niemniej jednak art. 35 ust. 4¹ ustawy pozostaje częścią systemu cywilnego i skoro ustawa ta nie wyłącza regulacji ogólnych kodeksu cywilnego, w tym w art. 123 k.c., to zawezwanie do próby ugodowej celem wydania nieruchomości w okresie biegu terminu zasiedzenia, zniwelowało możliwość uwzględnienia wniosku na podstawie powyższego przepisu. Zanegowanie możliwości „obrony” właściciela przez interpretację wyłączającą w całości zastosowanie przepisów kodeksu cywilnego – w braku jednoznacznego stanowiska ustawodawcy w samej ustawie – uznać należy za rażące naruszenie konstytucyjnie chronionego prawa własności (art. 21 ust. 1 Konstytucji RP). Reasumując, Sąd Okręgowy przyjął, że bieg zasiedzenia

przerwany został przez wniosek Gminy z dnia 23 września 2005 r. o wydanie nieruchomości (art. 175 k.c. w zw. z art. 123 k.c.), co prowadzi do oddalenia apelacji, mimo częściowo błędnego uzasadnienia zaskarżonego postanowienia.

W skardze kasacyjnej wnioskodawczyni zarzuciła naruszenie prawa materialnego art. 35 ust. 4¹ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 r. przez dokonanie błędnej wykładni, art. 172 k.c. przez niewłaściwą interpretację, oraz naruszenie prawa procesowego – art. 328 k.p.c.

Wniosła o zmianę zaskarżonego postanowienia i uwzględnienie apelacji w całości, ewentualnie o jego uchylenie i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania lub uchylenie postanowień Sądów pierwszej i drugiej instancji i przekazanie sprawy Sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

W pierwszej kolejności rozważenia wymaga zarzut skargi kasacyjnej dotyczący naruszenia przepisów postępowania. W ramach tej podstawy zaskarżenia, wskazując na art. 328 k.p.c., skarżąca zarzuca dokonanie nienależytej oceny materiału dowodowego i przez to błędne wyjaśnienie podstawy prawnej wyroku oraz błędne przytoczenie przepisów prawa i przyjęcie, że wnioskodawczyni nie spełniła warunków nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie. Tak sprecyzowane naruszenie prawa procesowego jest wadliwe. Błąd w subsumcji, do czego w istocie zarzut powyższy się sprowadza, jest istotą naruszenia prawa materialnego, a nie procesowego. Powołany w skardze przepis art. 328 k.p.c. (zapewne chodziło o jego § 2), który w związku z art. 391 § 1 k.p.c. ma zastosowanie także w postępowaniu apelacyjnym, dotyczy poprawności sporządzenia uzasadnienia, przez wskazanie jakie elementy konstrukcyjne powinno ono zawierać. Skarga kasacyjna uchybienia w tym zakresie nie zarzuca. Przepis powyższy nie może natomiast stanowić podstawy do kwestionowania oceny materiału dowodowego, gdyż – pomijając zakaz podważania takiej oceny w skardze kasacyjnej wynikający z art. 398³ § 3 k.p.c. – przepis art. 328 § 2 k.p.c. w ogóle nie dotyczy kwestii oceny dowodów, a regulację prawną w tym zakresie zawiera niepowołany przez skarżącą art. 233 § 1 k.p.c. Wskazać należy, iż

skarga kasacyjna w istocie nie podważa oceny żadnego z przeprowadzonych w sprawie dowodów, jako że podstawa faktyczna rozstrzygnięcia nie była w rozpoznawanej sprawie przedmiotem sporu. Dotyczył on bowiem jedynie wykładni przepisu prawa materialnego stanowiącego podstawę prawną żądania, a mianowicie art. 35 ust. 4¹ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 r. (jedn. tekst: Dz. U. z 2003 r. Nr 119, poz. 1116 ze zm. – dalej: „u.s.m.”). Do zakwestionowania dokonanej przez Sąd Okręgowy interpretacji powyższego przepisu sprowadza się też istota skargi kasacyjnej. W zakresie tym skarga jest uzasadniona.

Zgodnie z art. 35 ust. 4¹ u.s.m., spółdzielnia mieszkaniowa, która w dniu 5 grudnia 1990 r. była posiadaczem nieruchomości gruntowej, stanowiącej własność Skarbu Państwa albo gminy, albo gdy właściciel tej nieruchomości pozostaje nieznany pomimo podjętych starań o jego ustalenie, i przed tym dniem na podstawie pozwolenia na budowę i decyzji lokalizacyjnej spółdzielnia ta wybudowała budynek, nabywa własność tej nieruchomości przez zasiedzenie. Wątpliwości odnośnie do prawidłowego stosowania powyższego przepisu są wynikiem posłużenia się w nim przez ustawodawcę instytucją prawa cywilnego jaką jest zasiedzenie, które na gruncie prawa polskiego ma określone znaczenie normatywne (art. 172 k.c.), do uregulowania stanu prawnego nieruchomości zabudowanych i posiadanych przez spółdzielnie mieszkaniowe w dniu 5 grudnia 1990 r., przy jednak odmiennym w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych od unormowania zawartego w kodeksie cywilnym, uregulowaniu przesłanek tego zasiedzenia. W związku z tym powstał problem stosowania przesłanek niezbędnych do zasiedzenia nieruchomości określonych w art. 172 k.c., w tym przede wszystkim odnoszących się do charakteru i czasokresu nieprzerwanego posiadania nieruchomości, do zasiedzenia unormowanego w art. 35 ust. 4¹ u.s.m. Stanowisko Sądu Okręgowego, iż zasiedzenie z ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych nie jest tożsame z zasiedzeniem z kodeksu cywilnego jest prawidłowe, aczkolwiek Sąd ten nie ustrzegł się niekonsekwencji w swym rozumowaniu. Wychodząc bowiem z trafnego założenia, iż w art. 35 ust. 4¹ u.s.m. ustawodawca wprowadził szczególne (odrębne) przesłanki zasiedzenia w postaci zabudowy nieruchomości na podstawie stosownych decyzji przed dniem 5 grudnia 1990 r. i jej (nie tylko samoistnego) posiadania w tymże dniu, Sąd Okręgowy uznał

jednocześnie, że odmiennosc uregulowanego w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych zasiedzenia na tym się kończy, co oznacza, iż do nabycia własności nieruchomości w drodze tego zasiedzenia wymagany jest okres nieprzerwanego posiadania co najmniej od 5 grudnia 1990 r. do dnia wejście w życie ustawy nowelizującej ustawę o spółdzielniach mieszkaniowych i wprowadzającej do niej art. 35 ust. 4¹ (ustawa z dnia 14 czerwca 2007 r. – Dz. U. Nr 125, poz. 873), tj. do dnia 31 lipca 2007 r. Pogląd ten zasadnie kwestionowany jest w skardze kasacyjnej.

Nie uwzględnia on bowiem w pełni celu i funkcji regulacji zawartej w art. 35 ust. 4¹ u.s.m., a z uwagi na wątpliwości interpretacyjne jakie przepis ten stwarza, jego wykładnia językowa jest niewystarczająca, co prowadzi do konieczności posłużenia się także wykładnią funkcjonalną. Nie można było zatem pominąć celu, w jakim przepis art. 35 ust. 4¹ u.s.m. został dodany do wcześniej już obowiązującej regulacji art. 35, zmierzającej do unormowania na rzecz spółdzielni mieszkaniowych stanu prawnego nieruchomości będących w ich posiadaniu i przez nich zabudowanych, co z kolei było niezbędne do realizacji nałożonego na zarządy spółdzielni obowiązku wykonania czynności, które mają przygotować spółdzielnię i jej członków, a także inne osoby używające lokali w budynkach spółdzielni, do ustanawiania odrębnej własności lokali i przenoszenia jej przez spółdzielnię na inne osoby (art. 42 u.s.m.). Praktyka wykazała, że unormowania z art. 35 u.s.m. prowadzące do nabycia przez spółdzielnie mieszkaniowe za wynagrodzeniem prawa własności gruntu (ust. 1) lub jego wieczystego użytkowania (ust. 2), czy też własności przez zasiedzenie gdy nieruchomość ma nieuregulowany stan prawny (ust. 4), nie wyczerpuje rozwiązań zabezpieczających interesy spółdzielni mieszkaniowych, które przed dniem 5 grudnia 1990 r. na podstawie wymaganych wówczas zezwoleń i decyzji wybudowały budynek na gruncie Skarbu Państwa lub gminy i w tejsze dacie nieruchomość nadal posiadały. Do czasu zmiany ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych dokonanej ustawą z dnia 14 czerwca 2007 r. (Dz. U. Nr 125, poz. 873), spółdzielnia mogła w takim wypadku ubiegać się jedynie o odpłatne oddanie działki w użytkowanie wieczyste (art. 35 ust. 2 w zw. z ust. 1). Dodany wspomnianą ustawą z 14 czerwca 2007 r. przepis art. 35 ust. 4¹ pozwala natomiast na nabycie takiej nieruchomości przez zasiedzenie, czyli na własność i nieodpłatnie.

Nie ulega kwestii, że jest to przepis szczególny w stosunku do art. 35 ust. 1 i 2 u.s.m. i bardzo dla spółdzielni korzystny. Jego istotą jest w rzeczywistości uwłaszczenie spółdzielni mieszkaniowych na nieruchomościach Skarbu Państwa lub gminy, które spółdzielnia na podstawie wymaganych prawem zezwoleń zabudowała i posiadała w dniu 5 grudnia 1990 r. Są to bowiem jedyne wymagane tym przepisem przesłanki do nabycia w drodze unormowanego w nim zasiedzenia prawa własności. Brak podstaw prawnych, aby z instytucji zasiedzenia unormowanej w art. 172 k.c. przenosić na grunt stosowania art. 35 ust. 4¹ u.s.m. przesłankę nieprzerwanego posiadania i to przez okres od 5 grudnia 1990 r. do dnia wejścia w życie tego przepisu, czyli do 31 lipca 2007 r. Przepis ten wymaga bowiem jedynie posiadania nieruchomości w dniu 5 grudnia 1990 r. i w żaden sposób nie odnosi się ani do charakteru posiadania, ani do dobrej lub złej wiary posiadacza, ani długości i trwałości posiadania. Przy jego stosowaniu nie występuje zatem w ogóle problem biegu zasiedzenia przeciwko właścicielowi nieruchomości. Z tego właśnie względu w literaturze, jeszcze na gruncie art. 34 ust. 4 u.s.m., który pozwala na zasiedzenie przez spółdzielnię mieszkaniową nieruchomości nie posiadającej uregulowanego stanu prawnego, jeżeli tylko spółdzielnia zabudowała ją i posiadała w dniu 5 grudnia 1990 r., nie budziło wątpliwości, że chodzi o zasiedzenie inne niż unormowane w art. 172 k.c., a pogląd ten aktualny jest także na gruncie art. 35 ust. 4¹ u.s.m. Zbieżne z nim stanowisko zajął Sąd Najwyższy, który wskazał, iż zasiedzenie, o jakim mowa w art. 35 ust. 4¹ u.s.m., jest inną instytucją niż zasiedzenie przewidziane w art. 172-176 k.c., gdyż dla nabycia własności nie ma znaczenia charakter posiadania, dobra lub zła wiara, jak również okresy posiadania przewidziane w art. 172 k.c. (por. uzasadnienie uchwały z dnia 26 listopada 2008 r., III CZP 115/08, OSNC 2009/5/71, oraz uzasadnienie uchwały z dnia 24 lutego 2009 r., III CZP 138/08, niepubl.). Zarówno w literaturze, jak i w powołanych orzeczeniach Sądu Najwyższego, wyrażany jest też zgodny pogląd, iż nabycie nieruchomości przez zasiedzenie na podstawie art. 35 ust. 4¹ u.s.m. następuje z mocy prawa (podobnie jak na podstawie art. 172 k.c. i jest to jedyne podobieństwo obu tych regulacji), z dniem wejścia w życie ustawy nowelizującej wprowadzającej ten przepis, czyli z dniem 31 lipca 2007 r. Stanowisko powyższe, podzielane przez Sąd Najwyższy rozpoznający niniejszą

sprawę, jest w pełni zgodne z założeniami jakie legły u podstaw wprowadzenia do ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych art. 35 ust. 4¹. Otóż z uzasadnienia poprawki do ustawy o zmianie powyższej ustawy w tym zakresie (obejmującej tenże przepis) wynika, iż ma ona na celu usunięcie wątpliwości związanych z tym, czy sąd będzie miał obowiązek sprawdzania określonych w Kodeksie cywilnym okresów zasiedzenia. Przepis ten, mający charakter normy konstytucyjnej zmierza do ustanawiania zasiedzenia z mocy ustawy. Zgodnie z intencją ustawodawcy sąd będzie stwierdzał zasiedzenie w przypadku spełnienia warunków wskazanych w tym przepisie, a nie określonych w Kodeksie cywilnym (por. druk sejmowy nr 1759 z dnia 4 czerwca 2007 r.).

W konkluzji, za uzasadniony należy uznać zarzut skarżącego błędnej wykładni art. 35 ust. 4¹ u.s.m. dokonanej przez Sąd Okręgowy, a polegającej na wprowadzeniu do zasiedzenia o jakim stanowi powyższy przepis, przesłanki właściwej dla zasiedzenia z art. 172 k.c. w postaci nieprzerwanego posiadania nieruchomości przez spółdzielnię mieszkaniową (z tym że w tym wypadku w okresie od co najmniej 5 grudnia 1990 r. do 31 lipca 2007 r.), jako niezbędnej do stwierdzenia na jej rzecz nabycia w tym trybie własności nieruchomości.

W tym stanie rzeczy, Sąd Najwyższy uwzględniając skargę kasacyjną, na podstawie art. 398¹⁵ § 1 w zw. z art. 13 § 2 i art. 108 § 2 k.p.c. orzekł, jak w sentencji.