

POSTANOWIENIE

Dnia 5 sierpnia 2020 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Katarzyna Tyczka-Rote

w sprawie z wniosku [...] Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej [...] w W.
przy uczestnictwie G. D., J. B., J. D., B. D. i Miasta W.
o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie,
na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej w dniu 5 sierpnia 2020 r.,
na skutek skargi kasacyjnej wnioskodawcy
od postanowienia Sądu Okręgowego w W.
z dnia 26 lipca 2019 r., sygn. akt [...],

- 1) odmawia przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania,**
- 2) zasądza od wnioskodawczyni na rzecz uczestników
G. D. i Miasta W.
kwoty po 3750 (trzy tysiące siedemset pięćdziesiąt) zł,
a na rzecz uczestników J. B. i B.
D. kwoty po 5625 (pięć tysięcy sześćset
dwadzieścia pięć) zł tytułem kosztów postępowania
kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

Wnioskodawczyni [...] Spółdzielnia [...] w W. wniosła o stwierdzenie nabycia przez nią w drodze zasiedzenia nieruchomości położonej w W. przy ul. M. [...], stanowiącej działkę ewidencyjną nr [...] o pow. [...] ha. Jako datę nabycia wskazała dzień 10 października 2010 r.

Sąd Rejonowy [...] w W. oddalił wniosek postanowieniem z dnia 26 lipca 2019 r., a Sąd Okręgowy w W. w dniu 26 lipca 2019 r. wydał postanowienie oddalające apelację wnioskodawczyni od orzeczenia Sądu pierwszej instancji. Obydwa Sądy oparły swoje rozstrzygnięcie na tym samym stanie faktycznym. Ustaliły, że wnioskodawczyni powstała w dniu 1 października 1990 r. w wyniku podziału [...] Spółdzielni [...], przejmując część jej nieruchomości wraz z budynkami mieszkalnymi i budowlami, a także tereny o nieuregulowanym stanie prawnym, co do których spółdzielnia dzielona zobowiązała się zrzec wszelkich roszczeń i współdziałać z wnioskodawczynią w dążeniu do nabycia przez nią uprawnień do tych nieruchomości. Z kolei wnioskodawczynię miało obciążać rozliczenie się wobec Skarbu Państwa z tytułu nabycia tych terenów z uwzględnieniem dotychczasowych wpłat zaliczkowych za ich użytkowanie. Przedmiotem postępowania jest działka wywłaszczona w 1977 r. pod budowę osiedli mieszkaniowych, która nie została nigdy zagospodarowana na cel, na jaki była pierwotnie przeznaczona. Uczestnikami postępowania są spadkobiercy przedwywłaszczeniowych właścicieli tej działki, co do których zapadła decyzja o jej zwrocie, oraz Miasto [...] W., które było właścicielem tej działki w wyniku jej komunalizacji. Wcześniej działka stanowiła własność Skarbu Państwa. W okresie budowy budynku mieszkalnego nr [...] (w latach 1980-82) służyła za zaplecze terenu budowy, potem została uporządkowana przez spółdzielnię i zagospodarowana jako teren zielony z chodnikami i ławkami, o charakterze rekreacyjnym. Przeprowadzona została przez nią też infrastruktura techniczna dla budynku. Obydwie spółdzielnie kolejno dbały o ten teren i pielęgnowały go. W ocenie Sądów obu instancji jednak nie było to posiadanie samoistne lecz zależne o charakterze użytkowania, jakkolwiek nieuporządkowane w drodze umowy. Sąd Rejonowy za dowód niesamoistności posiadania pierwotnej spółdzielni uznał zapis w planie podziału spółdzielni w 1990 r. dotyczący gruntów nieuregulowanych pod względem prawnym oraz fakt, że po przejęciu spornej działki wnioskodawczyni nie

zmieniła charakteru posiadania w sposób, który wskazywałby na samoistność jej władztwa. Z kolei Sąd odwoławczy poszerzył analizę o odniesienia historyczne, z uwagi na zaakcentowanie przez skarżącą faktu zabudowy terenu na podstawie nieaktualnych lokalizacji i pozwoleń jako dowodu samoistności działań jej poprzedniczki. Stanął na stanowisku, że w realiach przełomu lat 70/80-tych nieprzestrzeganie terminów wyznaczonych na procesy budowlane, opóźnienia inwestycji i redukcje planów były normalnym zjawiskiem, skutkiem powszechnych niedoborów. Nie można więc z nich wnioskować o właścicielskim traktowaniu nieruchomości przez inwestora. W ramach rozważań Sąd Okręgowy wyraził pogląd, że - ze względu na powszechnie znaną jednostkom gospodarki społecznej zasadę jedności własności państwowej i niemożność zasiedzenia gruntów państwowych powszechne było przekonanie, że grunt państwowy posiadany jest w sposób zależny, a jedynym sposobem ujawnienia woli posiadania go jak właściciel była odmowa zwrotu.

W rezultacie podstawą oddalenia wniosku było stwierdzenie, że wnioskodawczyni ani jej poprzedniczka nie były samoistnymi posiadaczkami działki nr [...], a nawet gdyby przyjąć, że wnioskodawczyni miała wolę samoistnego jej posiadania, to od czasu objęcia działki w posiadanie w 1990 r. nie upłynęło jeszcze 30 lat.

W skardze kasacyjnej, opartej na obydwu podstawach z art. 398³ § 1 k.p.c. wnioskodawczyni zarzuciła naruszenie art. 13 § 2 w zw. z art. 217 § 3, art. 391 § 1 k.p.c.; art. 65 § 1 i 2 k.c., art. 13 § 2 k.p.c. w zw. z art. 328 § 2 i 391 § 1 k.p.c.; art. 13 § 2 k.p.c. w zw. z art. 378 § 1, art. 382, art. 391 § 1 i 227 k.p.c.. Podniosła też zarzuty materialnoprawne - niewłaściwego zastosowania art. 172 § 1 k.c. w zw. z art. 176 § 1 k.c. i art. 339 k.c.; niezastosowanie art. 348 k.c., błędną wykładnię art. 336 k.c. niezastosowanie art. 715 § 1 k.c., błędną wykładnię art. 339 k.c. i wadliwe zastosowanie art. 172 k.c. w zw. z § 14 ust. 1 i 2 rozporządzenia Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 28 sierpnia 1972 r. w sprawie trybu ustalania, rozgraniczania i podziału terenów budownictwa jednorodzinnego i zagrodowego na obszarze miast i osiedli (Dz.U. Nr 35, poz. 242).

We wnioskach domagała się uchylenia zaskarżonego postanowienia i orzeczenia co do istoty sprawy przez uwzględnienie jej wniosku, ewentualnie przekazania tej sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu, bądź też uchylenie także postanowienia Sądu pierwszej instancji i przekazanie sprawy temu Sądowi. Wniosła również o zasądzenie na jej rzecz kosztów postępowania kasacyjnego.

W odpowiedzi na skargę kasacyjną wnioskodawczynie uczestnicy (poza J. D.) wniesli o jej oddalenie oraz o zasądzenie od wnioskodawczynie ich rzecz kosztów postępowania kasacyjnego.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Skarga kasacyjna ukształtowana została w przepisach kodeksu postępowania cywilnego jako środek odwoławczy o szczególnym charakterze, nakierowany na ochronę interesu publicznego przez zapewnienie rozwoju prawa i jednolitości wykładni, a także w celu usunięcia z obrotu prawnego orzeczeń wydanych w postępowaniu dotkniętym nieważnością lub oczywiście wadliwych, nie zaś jako ogólnie dostępny środek zaskarżenia orzeczeń nie satysfakcjonujących stron. Realizacji tego celu służy instytucja tzw. przysądu, ustanowionego w art. 398⁹ k.p.c., w ramach którego Sąd Najwyższy dokonuje wstępnej oceny sprawy przedstawionej mu ze skargą kasacyjną. Zakres przeprowadzanego badania jest ograniczony do kontroli, czy w sprawie występują przewidziane w art. 398⁹ § 1 pkt 1 - 4 k.p.c. okoliczności uzasadniające przyjęcie skargi do rozpoznania. Skarżąca uzasadniła potrzebę rozpoznania swojej skargi przesłanką z art. 398⁹ § 1 pkt 1 i 4 k.p.c. to znaczy wystąpieniem w sprawie istotnych zagadnień prawnych oraz oczywistą zasadnością wniesionej skargi.

Zagadnienia prawne ujęła w pytaniach:

1. „Czy Spółdzielnia prowadząca inwestycję budowy osiedla mieszkaniowego świadomie zajmując nieruchomość wyłączoną spod budowy osiedla mieszkaniowego i postępując wbrew decyzjom administracyjnym o zagospodarowaniu tego terenu mogła objąć teren w posiadanie samoistne i mogła mieć wolę władania owymi dodatkowymi terenami jak właściciel prowadzący do zasiedzenia, biorąc pod uwagę, że nie ma żadnych dokumentów

świadczących o przekazaniu posiadania do tego terenu w posiadanie zależne, a w myśl § 14 ust. 2 rozporządzenia Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 28 sierpnia 1972 r. w sprawie trybu ustalania, rozgraniczania i podziału terenów budownictwa jednorodzinnego i zagrodowego na obszarze miast i osiedli (Dz.U. Nr 35, poz. 242) do czasu oddania działek w użytkowanie wieczyste pozostawiało się je w bezpłatnym posiadaniu poprzedniego właściciela”.

2. „Czy tereny państwowe mogły być wbrew art. 3 ust. 1 w zw. z art. 6 ustawy z dnia 14 lipca 1961 r. o gospodarce terenami w miastach i osiedlach (t.j. Dz.U. z 1969 r. Nr 22, poz. 159 z późn. zm.) oddane Spółdzielni w bezterminowe prawo użyczenia”.

Istotne zagadnienie prawne to doniosły problem prawny, nowy lub już wcześniej występujący, lecz nadal niedostatecznie rozważony i wyjaśniony, mający znaczenie nie tylko jako wątpliwość występująca w danej sprawie i rzutująca na jej rozstrzygnięcia, ale powtarzający się w przestrzeni prawnej i mający ważne znaczenie także w innych sprawach. Problem taki powinien być ujęty w powiązaniu z przepisami prawnymi, na których tle powstał i sprecyzowany w wywodzie prawnym wskazującym na źródła i przedmiot niejasności i na możliwe rozwiązania interpretacyjne. Ze względu na odmienny cel instytucji przedsądu nie może polegać na prostym odwołaniu się do podstaw kasacyjnych i ich uzasadnienia.

Pierwsze z zagadnień wskazanych przez skarżącą ma charakter kazuistyczny i jednocześnie odbiega od ustaleń poczynionych w sprawie, zgodnie z którymi planem realizacyjnym objęta była nie tylko budowa budynku nr [...], ale także pawilonu handlowego, przy ul. M., który ostatecznie nie powstał, a ponadto nie uwzględnia ustalonego faktu, że poprzedniczka wnioskodawczyni prowadziła budowę nie we własnym imieniu lecz jako inwestor zastępczy na podstawie umowy powierniczej. Pomija też fakt, że wywłaszczeni poprzedni właściciele korzystali z odebranej im działki do 1978 r., kiedy to wyprowadzili się, gdyż w tym roku dokonano wyburzenia domu. Tak dalece odmienna podstawa faktyczna pytania powoduje, że ewentualna odpowiedź na nie pozostanie bez wpływu na sposób rozstrzygnięcia sprawy.

Drugi problem również odbiega od stanowiska zajętego przez Sądy które nie uznały bynajmniej, że tereny państwowe zostały oddane poprzedniczce wnioskodawczyni i jej samej w bezterminowe użyczenie, lecz że charakter wykonywanego przez nie faktycznego posiadania (nie budziło bowiem wątpliwości, że do jednoznacznego formalnego uregulowania praw do spornej działki nie doszło ani pomiędzy Skarbem Państwa a poprzedniczką wnioskodawczyni, ani też pomiędzy nią a Miastem [...] W.), był najbliższy posiadaniu, do jakiego uprawniałaby korzystającego umowa użyczenia. Na poziomie czynności faktycznych problem dopuszczalnych form oddawania nieruchomości państwowych we władanie spółdzielni nie ma znaczenia.

Z kolei oczywista zasadność skargi kasacyjnej, o której mowa w art. 398⁹ § 1 pkt 4 k.p.c., zachodzi tylko wtedy, gdy dla przeciętnego prawnika z samej treści skargi - bez pogłębionej analizy i juredycznych dociekań - w sposób jednoznaczny wynika, że wskazane w niej podstawy zasługują na uwzględnienie. Skarżący, powołując się na przesłankę przewidzianą w art. 398⁹ § 1 pkt 4 k.p.c. powinien wykazać kwalifikowane naruszenie przepisów prawa przez sąd orzekający, a także to, że w jego wyniku zaskarżone orzeczenie jest jaskrawo nieprawidłowe (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 15 lipca 2015 r., IV CSK 17/15, LEX nr 1770910).

Skarżąca łączy oczywista zasadność swojej skargi z wadliwością stanowiska Sądu Okręgowego, że jedyną formę w jakiej w realiach panujących w okresie budowy i późniejszego gospodarowania przez spółdzielnię terenami osiedla mieszkaniowego możliwe było zaimplementowanie samoistności posiadania stanowiła odmowa zwrotu nieruchomości. Rzeczywiście pogląd ten jest nazbyt radykalny, gdyż ujawnienie na zewnątrz woli władania właścicielskiego możliwe było choćby w drodze powiadomienia o tym fakcie właściciela. Jednak nie znaczy to, że skarga jest oczywiście uzasadniona, ponieważ ten pogląd nie był wyłączną przyczyną nieuwzględnienia wniosku. Podstawowe znaczenie miała analiza okoliczności faktycznych towarzyszących wejściu w posiadanie spornej działki i sposób dalszego z niej korzystania kolejno przez obie spółdzielnie. Nie została więc spełniona druga konieczna przesłanka oczywistej zasadności skargi, polegająca na tym, że oczywiście słuszny zarzut wytyka wadliwość pociągającą

za sobą wydanie oczywiście wadliwego orzeczenia. Taka sytuacja jednak - wobec szeregu innych okoliczności faktycznych mających wpływ na ostateczną ocenę prawną - nie występuje w niniejszej sprawie.

W rezultacie nie potwierdziło się wystąpienie podstawy przedsądu wskazanej przez wnioskodawczynię.

Okoliczności sprawy nie wskazują też, aby zachodziły inne przesłanki przewidziane w art. 398⁹ § 1 k.p.c.

Z tych przyczyn Sąd Najwyższy odmówił przyjęcia tej skargi do rozpatrzenia (art. 398⁹ § 2 k.p.c.).

Orzeczenie o kosztach postępowania kasacyjnego uzasadnia art. 520 § 3 k.p.c. w związku z art. 398²¹, art. 391 § 1 i art. 13 § 2 k.p.c., zaś ich wysokość wynika z postanowień § 5 pkt 1 w zw. z § 2 pkt 8, § 10 ust. 4 pkt 2 i § 15 ust. 1 i 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (jedn. tekst: Dz. U. z 2018 r., poz. 265).