

POSTANOWIENIE

Dnia 4 kwietnia 2017 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Maria Szulc (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Władysław Pawlak

SSN Roman Trzaskowski

w sprawie z wniosku S. P.

przy uczestnictwie Miasta Warszawy, Poczty Polskiej S.A.

w [...], Skarbu Państwa - Prezydenta m. [...], i in.o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 4 kwietnia 2017 r.,

skargi kasacyjnej uczestnika postępowania Poczty Polskiej S.A. w [...]

od postanowienia Sądu Okręgowego w [...]

z dnia 13 czerwca 2014 r., sygn. akt IV Ca .../12,

1) oddała skargę kasacyjną;

2) zasądza na rzecz wnioskodawczyni i uczestnika J. P. w częściach równych od Poczty Polskiej S.A. w [...] kwotę 1800 ,- (jeden tysiąc osiemset) złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania kasacyjnego.

UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem Sąd Okręgowy w [...] oddalił apelację Skarbu Państwa - Prezydenta miasta [...], Poczty Polskiej S.A. w [...] i miasta [...] od postanowienia Sądu Rejonowego w [...], którym Sąd ten stwierdził, że S. P. i J. P. na zasadach wspólności majątkowej nabyli z dniem 27 maja 2005 r. przez zasiedzenie własność nieruchomości niezabudowanej, położonej w [...], oznaczonej jako działka 46/2 o powierzchni 616 m, wchodzącej w skład działki nr 46/1, dla której prowadzona jest księga wieczysta KW [...] oraz z dniem 1 października 2005 r. nabyli przez zasiedzenie własność nieruchomości niezabudowanej, położonej w [...], oznaczonej jako działka 61/2, o powierzchni 404 m², wchodzącej w skład działki nr 61, dla której prowadzona jest księga wieczysta KW [...].

Ustalił, że rodzice wnioskodawczyni w 1940 i 1948 r. kupili nieruchomości, położone w [...], w skład których wchodziły działki gruntu obecnie oznaczone jako 61/2 i 46/2. Od 1964 r. działki, użytkowane jako ogród, są w nieprzerwanym posiadaniu wnioskodawczyni. Grunty te zostały objęte dekretem z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze miasta [...] i stanowiły z mocy prawa mienie państwowe. Decyzją z dnia 30 stycznia 1996 r. działka nr 46/1 została skomunalizowana z dniem 27 maja 1990 r. na rzecz miasta [...] i stanowi jej własność, natomiast prawo własności działki nr 61/2 należy do Skarbu Państwa. Decyzją z dnia 3 sierpnia 1994 r. stwierdzono nabycie z dniem 5 grudnia 1991 r. przez Państwowe Przedsiębiorstwo Użyteczności Publicznej Poczta Polska prawa użytkowania wieczystego działki nr 61. Przedsiębiorstwo to zwracało się do rodziców wnioskodawczyni z żądaniem rozbiórki domu na tej działce stojącego, a w 2005 r. orzeczono eksmisję z tej nieruchomości A. S., brata wnioskodawczyni. Rodzicom wnioskodawczyni odmówiono ustanowienia na ich rzecz prawa użytkowania wieczystego na tej części działki nr 46/1, na której zbudowali budynki. W żadnym z tych postępowań wnioskodawczyni nie brała udziału.

Sąd drugiej instancji podzielił pogląd Sądu Rejonowego, że posiadanie wnioskodawczyni nie miało charakteru posiadania odpowiadającego treścią

użytkowaniu wieczystemu, a miało charakter posiadania właścicielskiego. Miało ono charakter samoistny, traktowała ona bowiem ogrodzone przez siebie działki jako swoją własność. Uiszczanie podatku nie jest koniecznym warunkiem do wykazania charakteru posiadania i nie przesądza o tym, że wnioskodawczyni nie władała jak właściciel. Wskazał również, że ustanowienie użytkowania wieczystego nie przerywa biegu zasiedzenia, jeżeli nie wywołuje to żadnej zmiany w faktycznym władaniu nieruchomością. Toczące się z powództwa Poczty Polskiej postępowanie windykacyjne dotyczyło tej części nieruchomości, którą władał A. S.i, a nie działki nr 61/2, zaś do postępowania z powództwa m. st. [...] o wydanie działki nr 46/1 wnioskodawczyni wstąpiła jedynie jako spadkobierczyni rodziców, przy czym pozew nie dotyczył działki nr 46/2 stanowiącej przedmiot wniosku o zasiedzenie.

W skardze kasacyjnej Poczta Polska S.A. w [...] zaskarżyła powyższe postanowienie w części oddalającej jej apelację od wyroku Sądu Rejonowego z dnia 16 stycznia 2012 r. i zarzucając naruszenie art. 172 § 1 i 2 k.c. w zw. z art. 10 ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy Kodeks cywilny (Dz. U. z 1990 r., Nr 55, poz. 321 ze zm.; dalej „ustawa o zmianie ustawy Kodeks cywilny”) oraz naruszenie art. 233 § 1 k.p.c., wniosła o jego uchylenie w zaskarżonej części i przekazanie sprawy Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Zgodnie z utrwalonym orzecnictwem Sadu Najwyższego zakaz oparcia skargi na zarzutach dotyczących ustalenia faktów lub dowodów, określony w art. 398³ § 3 k.p.c., oznacza niedopuszczalność powoływania się przez skarżącego na wadliwość wyroku sądu drugiej instancji polegającą na ustaleniu faktów lub niewłaściwie przeprowadzonej ocenie dowodów. Również art. 398¹³ § 2 k.p.c. in fine stwierdza, że Sąd Najwyższy jest związany ustaleniami faktycznymi stanowiącymi podstawę zaskarżonego orzeczenia. Argumenty podniesione w uzasadnieniu zarzutu i zmierzające do wykazania, że Sąd drugiej instancji naruszył określone w art. 233 § 1 k.p.c. granice swobodnej oceny dowodów nie mogą być zatem skuteczne. Sąd Najwyższy jest sądem prawa, a nie sądem faktu, i nie dokonuje kontroli prawidłowości oceny dowodów przeprowadzonej przez sąd drugiej instancji, jak również prawidłowości dokonanych ustaleń

faktycznych. Zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. motywowany niewłaściwą oceną dowodów nie może być zatem skutecznie podniesiony w ramach drugiej podstawy kasacyjnej (wyroki Sądu Najwyższego z dnia 5 września 2008 r., I CSK 117/08, z dnia 24 września 2009 r., II UK 19/09, nie publ., z dnia 25 czerwca 2008 r., II UK 327/07 nie publ.).

Zagadnienie możliwości nabycia przez samoistnego posiadacza prawa własności nieruchomości oddanej w wieczyste użytkowanie przez zasiedzenie było przedmiotem kontrowersji wśród przedstawicieli doktryny oraz w orzecznictwie i można było wyróżnić dwa przeciwstawne stanowiska. Pierwsze, zaprzeczając takiej możliwości, odwoływało się do charakteru uprawnień użytkownika wieczystego wyłączających właściciela w relacjach prawnorzeczowych z osobami trzecimi, braku wpływu właściciela na obrót prawem użytkowania wieczystego i zmuszenia właściciela do śledzenia sposobu wykorzystania każdej nieruchomości. Stanowisko przeciwne wskazywało na brak w art. 172 k.c. negatywnej przesłanki istnienia wieczystego użytkowania wykluczającej zasiedzenie. Pierwsze ze stanowisk znalazło akceptację w postanowieniu Sądu Najwyższego z dnia 14 marca 2012 r., II CSK 127/11 (nie publ.) zaś stanowisko przeciwne w postanowieniach z dnia 18 stycznia 2008 r., V CSK 383/07 (OSNC-ZD 2008 r., nr 4, poz. 106), z dnia 19 lutego 2015 r., III CSK 188/14, (nie publ.) i z dnia 18 marca 2015 r., I CSK 200/14, (nie publ.). Rozbieżności w orzecznictwie zostały jednak usunięte uchwałą składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 9 grudnia 2016 r., III CZP 57/16 (OSNC 2017 r., nr 5, poz. 51) oraz uchwałą Sądu Najwyższego z dnia 22 marca 2017 r., III CZP 49/16 (Biul. SN 2017 r., nr 4), w których przesądzono, że samoistny posiadacz nieruchomości oddanej w użytkowanie wieczyste może nabyć jej własność przez zasiedzenie. Sąd Najwyższy wyjaśnił, że charakter uprawnień użytkownika wieczystego wyznacza wynikające z nich ograniczenia właściciela w zakresie prawa własności z tym, że ograniczenia te nie mogą być większe i dalej idące, niż to konieczne do osiągnięcia celu użytkowania wieczystego. Użytkowanie wieczyste ma charakter celowy, a więc właściciel może oczekiwać wykorzystania nieruchomości zgodnie z przeznaczeniem. Wskazał również, że przez zasiedzenie można nabyć takie prawo, w zakresie którego posiadający wykonuje pewien zakres władztwa

nad nieruchomością. Treść prawa własności różni się od treści użytkowania wieczystego, a nabyć przez zasiedzenie można tylko to prawo do rzeczy, którego dotyczy corpus i animus posiadacza. Ponieważ charakter posiadania właścicielskiego jest inny niż charakter posiadania użytkownika wieczystego, to osoba, która wykonuje posiadanie właścicielskie nie może nabyć przez zasiedzenie użytkowania wieczystego nieruchomości i odwrotnie. Potwierdza do utrwalaony pogląd Sądu Najwyższego, że czasu posiadania w zakresie użytkowania wieczystego nie można zaliczyć na poczet posiadania właścicielskiego, biegu terminu zasiedzenia własności gruntu nie przerywa ustanowienie użytkowania wieczystego, jak również bieg ten nie ulega zawieszeniu przez czas istnienia użytkowania wieczystego. W konkluzji Sąd Najwyższy stwierdził, że nie ma podstaw do uznania, że nieruchomości obciążone prawem użytkowania wieczystego mają cechy wyłączające je spod zasiedzenia, bo jest przeciwnie - przeznaczenie nieruchomości z zasobu publicznego do ustanowienia użytkowania wieczystego świadczy o tym, że nieruchomość nie jest zagospodarowana na cele wykluczające wprowadzenie użytkownika i oddanie mu nieruchomości w posiadanie, w warunkach niepewności, czy zrealizuje cel ustanowienia tego prawa. Właściciel powinien zatem badać sposób wykorzystania nieruchomości w celu stwierdzenia, czy jest wykorzystywana zgodnie z przeznaczeniem. Jeśli właściciel utracił posiadanie samoistne nieruchomości oddanej w wieczyste użytkowanie i przez czas określony ustawowo go nie odzyskał, to traci przysługujące mu prawo własności. Wyjaśnił również, że wejście osoby trzeciej w posiadanie samoistne jest możliwe tylko wtedy, gdy użytkownik wieczysty dopuścił tę osobę do władania nieruchomością w szerszym zakresie, niż mu przysługujący. Jej posiadanie jest skierowane nie tylko przeciwko właścicielowi ale też przeciwko użytkownikowi wieczystemu i upływ czasu prowadzący do nabycia własności nieruchomości przez posiadacza samoistnego musi prowadzić także do wygaśnięcia tego prawa, które nie może istnieć na nieruchomości, która wyszła z zasobu publicznego.

Mając na uwadze powyższe argumenty nie można przypisać Sądowi Okręgowemu wadliwej wykładni art. 172 § 1 i 2 k.c. w zw. z art. 10 ustawy o zmianie ustawy Kodeks cywilny.

Z tych względów orzeczono na podstawie art. 398¹⁴ w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., o kosztach rozstrzygając zgodnie z art. 520 § 3 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 i 398²¹ k.p.c. oraz § 8 pkt 1 w zw. z § 6 pkt 6, § 5 i § 13 ust. 4 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz. U. 2013 r., poz. 461 ze zm.).

kc

jw