

Sygn. akt II CSKP 96/22

POSTANOWIENIE

Dnia 11 marca 2022 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Krzysztof Strzelczyk (przewodniczący)

SSN Paweł Grzegorzczak (sprawozdawca)

SSN Karol Weitz

w sprawie z wniosku U. W. i A. W.
przy uczestnictwie Gminy S. i Skarbu Państwa - Starosty L.
o zasiedzenie służebności,
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej
w dniu 11 marca 2022 r.,
skargi kasacyjnej wnioskodawców
od postanowienia Sądu Okręgowego w K.
z dnia 13 listopada 2018 r., sygn. akt I Ca (...),

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

UZASADNIENIE

Ostatecznie sprecyzowanym wnioskiem wnioskodawcy A. W. i U. W. domagali się stwierdzenia, że z dniem 7 kwietnia 2017 r. nabyli w drodze zasiedzenia służebność gruntową, polegającą na korzystaniu z kabla energetycznego i wodociągu prowadzących do studni głębinowej, znajdującej się na działce nr 19 w B., stanowiącej własność Gminy S., na rzecz każdorazowych właścicieli działki nr 5 położonej w B. i stwierdzenia, że z dniem 7 kwietnia 2017 r. nabyli w drodze zasiedzenia służebność gruntową przepływu kanalizacji na działce

nr 19 w B., stanowiącej własność Gminy S., na rzecz każdorazowych właścicieli działki nr 4/3 położonej w B.

Sąd pierwszej instancji – Sąd Rejonowy w L. ustalił, że wybudowany w latach 70. XX w. ośrodek wypoczynkowy w B. został w dniu 9 października 1984 r. przekazany Rolniczej Spółdzielni Wydawniczej „P.” (RSW P.). Nowy właściciel wybudował na działce nr 19 - obecnie należącej do Gminy S. - studnię głębinową i umieścił przy studni urządzenia sterujące. Urządzenia ogrodzono siatką. Studnia jest zasilana energią elektryczną, która jest doprowadzana do pompy wodnej kablem ziemnym przebiegającym po działce nr 19. Licznik energii znajduje się na działce nr 5 należącej do wnioskodawców. Przebieg instalacji wodociągowej jest niewidoczny.

Sąd ustalił ponadto, że w tym samym czasie RSW P. zaopatrzyła ośrodek w instalację kanalizacyjną, która prowadzi od oczyszczalni ścieków znajdującej się na działce nr 4/3, a następnie pod drogą powiatową nr 18 do studzienki na działce nr 19. W terenie przebieg instalacji wyznaczają trzy studzienki kanalizacyjne. Czwarta studzienka znajduje się przy zalewie. Przebieg instalacji wodnych i kanalizacyjnych został naniesiony na mapę sytuacyjno- wysokościową w 1986 r. Mapa została przyjęta do ewidencji WODGiK w K. w dniu 8 kwietnia 1987 r.

W 1994 r. teren został oddany w użytkowanie wieczyste R. S.A. w Warszawie. W dniu 6 czerwca 2001 r. użytkownikiem wieczystym zostali wnioskodawcy. Nabyli oni prawo użytkowania wieczystego działki nr 4 oraz $\frac{1}{2}$ prawa użytkowania wieczystego działki nr 3. Wnioskodawcy odkupili także od O. K. i W. K. działkę nr 5 z zabudowaniami.

Wnioskodawcy po nabyciu wyżej wymienionych nieruchomości przystąpili do prowadzenia działalności gospodarczej polegającej na wynajmowaniu znajdujących się na działkach nr 4 i 5 domków letniskowych. Wnioskodawcy otrzymali komplet kluczy umożliwiających dostęp do studni i urządzeń naziemnych na działce nr 19. Na przestrzeni lat wnioskodawcy naprawiali i konserwowali znajdujące się tam urządzenia.

Sąd Rejonowy uznał żądanie za uzasadnione. Przyjął, że wnioskodawcy spełnili przesłankę samoistnego posiadania służebności, ponieważ w sposób

nieprzerwany utrzymywali urządzenia na działce nr 19, co było niezbędne do prowadzenia działalności gospodarczej w ośrodku wczasowym. Dokonywali konserwacji i remontów urządzeń, ogrodzili studnię, urządzenia naziemne, dysponowali kluczami, wymienili pompę wody w studni. Skutkowało to spełnieniem wszystkich przesłanek określonych w art. 292 k.c. W ocenie Sądu początek biegu zasiedzenia należało liczyć od dnia 7 kwietnia 1987 r. tj. od dnia przyjęcia do ewidencji WODGiK w K. mapy sytuacyjno-wysokościowej, na której oznaczono przebieg instalacji wodnej i kanalizacyjnej.

Na skutek apelacji uczestnika Gminy S., postanowieniem z dnia 13 listopada 2018 r. Sąd Okręgowy w K. zmienił zaskarżone postanowienie w ten sposób, że oddalił wniosek.

Sąd Okręgowy podzielił i uznał za własne ustalenia faktyczne Sądu Rejonowego. Zdaniem Sądu Okręgowego, spór koncentrował się wokół początkowego terminu, od którego należało liczyć termin zasiedzenia. W tym zakresie Sąd stwierdził, że poza sporem było, iż poprzednikami prawnymi wnioskodawców na spornej nieruchomości były państwowe osoby prawne (przedsiębiorstwa państwowe). Przepis art. 128 k.c. obowiązujący do dnia 31 stycznia 1989 r. przewidywał, że własność państwowa przysługuje niepodzielnie państwu, a państwowe osoby prawne, w granicach swej zdolności prawnej, wykonują w imieniu własnym względem zarządzanych przez nie części mienia ogólnonarodowego uprawnienia płynące z własności państwowej. Przedsiębiorstwa państwowe wykonywały zatem jedynie zarząd mieniem państwowym - w imieniu własnym, ale na rzecz Skarbu Państwa. Wszelkie prawa mogły nabywać jedynie na własność Skarbu Państwa, a nie na swoją rzecz. Zasady te odnosiły się także do posiadania, jeżeli było wykonywane przez przedsiębiorstwo państwowe. Posiadanie stanowiło składnik mienia państwowego, a posiadaczem był Skarb Państwa, choć na zewnątrz jako posiadacz występowała zarządzająca mieniem państwowym osoba prawna. A zatem, w przekonaniu Sądu Okręgowego, do dnia 31 stycznia 1989 r., gdy zarówno właścicielem nieruchomości obciążonej, jak i posiadaczem służebności gruntowej i właścicielem nieruchomości władnącej był Skarb Państwa, nie mogło w ogóle dojść do zasiedzenia służebności gruntowej, skoro właściciel nie

może nabyć przez zasiedzenie służebności gruntowej na nieruchomości stanowiącej jego własność.

Należało zatem uznać, że dopiero od chwili, gdy przedsiębiorstwo państwowe, będące poprzednikiem prawnym wnioskodawców, mogło nabyć na swoją rzecz przez zasiedzenie służebność, a więc najwcześniej od dnia 1 lutego 1989 r., mógł zacząć biec okres posiadania prowadzący do zasiedzenia służebności. Wtedy dopiero doszło do rozdzielenia posiadacza służebności i właściciela nieruchomości obciążonej, przez co zasiedzenie służebności przez posiadającą ją przedsiębiorstwo państwowe stało się możliwe.

Wychodząc z tych założeń, Sąd Okręgowy oddalił wniosek.

Postanowienie Sądu Okręgowego zaskarżyli w całości skargą kasacyjną wnioskodawcy, zarzucając naruszenie art. 176 § 1 w związku z art. 172 § 2 i art. 292 k.c. i wnosząc o uchylenie zaskarżonego postanowienia.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Formułując zarzuty kasacyjne wnioskodawcy twierdzili, że Sąd Okręgowy błędnie przyjął, iż czas posiadania służebności przez RSW P. przed 1989 r. nie może podlegać doliczeniu do okresu posiadania przez następcę prawnego. W ocenie skarżących stanowisko Sądu Okręgowego, że RSW P. była państwową osobą prawną (przedsiębiorstwem państwowym) było nieprawidłowe, ponieważ podmiot ten, będąc spółdzielnią, posiadał mienie i zarządzał nim na swoją rzecz.

Jak przyjmuje się w utrwalonym orzecznictwie, w czasie obowiązywania zasady jednolitej własności państwowej wywodzonej z art. 128 k.c. w brzmieniu obowiązującym do wejścia w życie z dniem 1 lutego 1989 r. ustawy z dnia 31 stycznia 1989 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny (Dz. U. nr 3, poz. 11), państwowe osoby prawne nie miały żadnych praw podmiotowych do zarządzanego przez nie mienia, które mogłyby przeciwstawić państwu. Skarb Państwa był jedynym podmiotem uprawnień dotyczących mienia państwowego, a państwowe osoby prawne wykonywały jedynie te uprawnienia w imieniu własnym, ale na rzecz tego podmiotu (por. ostatnio uchwała Sądu Najwyższego z dnia 15 lutego 2019 r., III CZP 81/18, OSNC 2020, nr 1, poz. 4; zob. też uchwała Sądu Najwyższego z dnia 22 października 2009 r., III CZP 70/09, OSNC 2010, nr 5, poz. 64).

W konsekwencji państwowe osoby prawne nie mogły być uważane w tym czasie za samoistnych posiadaczy nieruchomości, a czas władania przez nie nieruchomością nie podlega doliczeniu do posiadania uprawniającego do stwierdzenia zasiedzenia (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 10 lipca 2008 r., III CSK 73/08, niepubl., z dnia 16 września 2009 r., II CSK 103/09, niepubl. i z dnia 6 września 2013 r., V CSK 440/12, niepubl.).

Zasada ta, mająca zastosowanie również do posiadania służebności, dotyczyła jednak państwowych osób prawnych, tj. przede wszystkim przedsiębiorstw państwowych, które pod rządami uchylonych obecnie art. 44 i art. 128 k.c. wykonywały we własnym imieniu - w granicach swej zdolności prawnej - uprawnienia płynące z własności państwowej wobec zarządzanych przez nie części mienia ogólnonarodowego. Nie odnosiła się natomiast do spółdzielni, które uznawano za podmioty własności spółdzielczej, stanowiącej kategorię odrębną od własności państwowej (ogólnonarodowej) (por. uchylone art. 44 i art. 126 k.c.). W piśmiennictwie zauważano, że o ile państwowe osoby prawne nie są właścicielami przydzielonej im części mienia ogólnonarodowego, o tyle podmiotem własności spółdzielczej są organizacje spółdzielcze jako osoby prawne, co umożliwiało m.in. przenoszenie między nimi prawa własności (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 28 kwietnia 2021 r., III CSKP 85/21, OSNC 2021, nr 11, poz. 77, postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 28 października 2021 r., II CSKP 67/21, niepubl.; w dawniejszej judykaturze np. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 19 marca 1964 r., VI KO 16/63, OSNKW 1964, nr 6, poz. 97), a także posiadanie przez nie nieruchomości w sposób prowadzący do zasiedzenia (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 28 października 2021 r., II CSKP 67/21).

Sąd Okręgowy uznał za bezsporne, że poprzednikami prawnymi wnioskodawców „na spornej nieruchomości” były państwowe osoby prawne (przedsiębiorstwa państwowe). Stanowisko to nie miało jednak podstaw w zaakceptowanych przez ten Sąd ustaleniach faktycznych Sądu Rejonowego, z których wynikało jedynie to, że ośrodek wypoczynkowy w B. został wybudowany przez Wojewódzką Spółdzielnię Spożywców w R., a następnie przekazany RSW P. na podstawie umowy z dnia 9 października 1984 r. Okoliczność, że poprzednicy prawni wnioskodawców byli państwowymi osobami prawnymi objętymi działaniem

zasady jedności własności państwowej nie była także, wbrew nieumotywowanemu bliżej stanowisku Sądu Okręgowego, bezsporna, zważywszy, że wnioskodawcy w odpowiedzi na apelację wskazywali wprost, że RSW P. miała status spółdzielni, której udziałowcami były partie polityczne, a tym samym nie była państwową osobą prawną i nie dotyczyła jej zasada jedności własności państwowej.

Z uzasadnienia zaskarżonego postanowienia nie wynikało, na jakiej podstawie oba wymienione podmioty - Wojewódzka Spółdzielnia Spożywców w R., a następnie RSW P. - zostały uznane przez Sąd Okręgowy za państwowe osoby prawne, a tym bardziej za przedsiębiorstwa państwowe. Sąd Okręgowy nie odniósł się w ogóle do twierdzenia wnioskodawców, według którego RSW P. miała status spółdzielni; Sąd nie rozważał też, czy podmiot ten nie działał w miarodajnym czasie na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 września 1982 r. - Prawo spółdzielcze (jedn. tekst: Dz. U. z 2021 r., poz. 648), na co wskazywała jego nazwa i argumentacja wnioskodawców. Jakkolwiek kwestię statusu prawnego RSW P. w kontekście zasady jedności własności państwowej można uznać za złożoną ze względu na szczególny charakter tego podmiotu, jej szersze rozważenie wymagałoby pogłębionych ustaleń faktycznych związanych ze sposobem powstania, treścią statutów i strukturą członkowską RSW P., których Sąd Najwyższy nie może dokonać samodzielnie.

W konsekwencji, zaniechanie dokonania tych ustaleń przez Sąd Okręgowy przy jednoczesnym stwierdzeniu, że doliczenie do czasu posiadania służebności przez wnioskodawców posiadania realizowanego przez ich poprzedników prawnych było niedopuszczalne z powołaniem się na argumentację dotyczącą państwowych osób prawnych – przedsiębiorstw państwowych, prowadziło do naruszenia art. 176 w związku z art. 292 k.c. i art. 10 ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny (Dz. U. nr 55, poz. 321).

Zaznaczenia wymaga jednak, że w okolicznościach sprawy konieczne jest odrębne rozważenie, czy wybudowanie i korzystanie przez RSW P. z infrastruktury położonej na nieruchomości służebnej, przy założeniu, że podmiot ten - inaczej niż przedsiębiorstwa państwowe – mógł uzyskiwać prawa podmiotowe i być posiadaczem służebności w imieniu własnym i na swoją rzecz, stwarzało stan

prowadzący do zasiedzenia w rozumieniu art. 10 ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny. Z fragmentarycznych ustaleń Sądów *meriti* nie wynikało bowiem, czyją własnością była w miarodajnym czasie nieruchomości władnąca i jakie prawo przysługiwało RSW P. do tej nieruchomości oraz posadowionych na niej budynków. Gmina S. podnosiła, że nieruchomości władnąca, jak i służebna, stanowiły własność Skarbu Państwa. Wnioskodawcy wywodzili natomiast w odpowiedzi na apelację, że nieruchomości obejmująca działkę nr 4/3 należała w latach 1987-1990 do RSW P. i że obie nieruchomości - władnąca i służebna - nie miały do 1990 r. tego samego właściciela; wnioskodawcy nie precyzowali jednak tytułu prawnego, który przysługiwał RSW P. do nieruchomości władnącej. Rozstrzygnięcie tej kwestii jest istotne, zważywszy, że służebność gruntowa może powstać jedynie na rzecz każdorazowego właściciela, względnie użytkownika wieczystego nieruchomości władnącej. Wyjątek od tej reguły dotyczy rolniczych spółdzielni produkcyjnych (art. 286 k.c.) i nie może mieć *in casu* zastosowania (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 12 października 2018 r., V CSK 591/17, OSNC-ZD 2019, nr D, poz. 56). W odniesieniu do ewentualnego zasiedzenia służebności na rzecz Skarbu Państwa, należało natomiast zważyć, że służebność gruntowa jest prawem na rzeczy cudzej, a tym samym właściciel nie może nabyć służebności, w tym w drodze zasiedzenia, na nieruchomości będącej jego własnością (por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 18 marca 1994 r., III CZP 28/94, niepubl. i postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 5 czerwca 2009 r., I CSK 495/08, niepubl.).

Z tych względów, na podstawie art. 398¹⁵ § 1 w związku z art. 13 § 2 k.p.c., Sąd Najwyższy orzekł, jak w sentencji.

jw