

POSTANOWIENIE

Dnia 15 listopada 2018 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Katarzyna Tyczka-Rote (przewodniczący)

SSN Władysław Pawlak (sprawozdawca)

SSN Krzysztof Strzelczyk

w sprawie z wniosku E. S. i H. S.
przy uczestnictwie W. S., N. S., E. T. i Gminy S.
o zasiedzenie,
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej
w dniu 15 listopada 2018 r.,
skargi kasacyjnej uczestnika Gminy S.
od postanowienia Sądu Okręgowego w K.
z dnia 12 kwietnia 2016 r., sygn. akt II Ca (...),

- 1. oddala skargę kasacyjną;**
- 2. zasądza od uczestnika Gminy S. na rzecz wnioskodawców E. S. i H. S. kwotę 450 (czterysta pięćdziesiąt) zł, tytułem kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu kasacyjnym.**

UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem Sąd Okręgowy w K. oddalił apelację uczestnika Gminy S. od postanowienia Sądu Rejonowego w W. z dnia 5 maja 2015 r. stwierdzającego, że H. S. i J. S. nabyli przez zasiedzenie z dniem 1 stycznia 1985 r., na prawach wspólności majątkowej małżeńskiej, własność nieruchomości położonej w R., stanowiącej działkę nr (...)/4 o powierzchni 0,0327 ha, która

powstała z podziału działki nr (...) /2 i dla której nie jest prowadzona księga wieczysta.

Powyższe rozstrzygnięcie zapadło w następującym stanie faktycznym: Według wypisu z rejestru gruntów działka nr (...) /2 o powierzchni 0,0360 ha stanowi drogę, zaś jako władający został ujawniony Urząd Gminy S.. Ewidencję gruntów dla wsi R. założono w latach 60-tych XX wieku i wówczas w rejestrze gruntów, jako władającego wpisano Prezydium Gromadzkiej Rady Narodowej R. Objęta wnioskiem o zasiedzenie nieruchomości nie ma uregulowanego stanu prawnego, ani założonej księgi wieczystej, jak również nie była przedmiotem administracyjnego postępowania uwłaszczeniowego na podstawie ustawy z dnia 27 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych. Na gruncie stanowi pas o równoleżnikowym położeniu, przebiegający z kierunku półn-zach w kierunku półd-wsch, prostopadle do przebiegających równolegle ulic J. i S. Znaczna część działki nr (...) /4 stanowi oddzielony od sąsiednich nieruchomości ogrodzeniami i żywopłotami grunt, pełniący funkcję drogi dojazdowej, która prowadzi wyłącznie do nieruchomości wnioskodawców, znajdującej się przy ul. S. Na pozostałym odcinku działki nr (...) /4, leżącym za bramą wjazdową w obrębie podwórka wnioskodawców, posadowiona jest studnia oraz schody do ich budynku mieszkalnego.

H. S. i J. S. po drugiej wojnie światowej kupili położoną przy ul. S. w R. nieruchomość składającą się z działki nr 1299/2, zabudowaną małym domem drewnianym. Z kolei w połowie lat 60-tych XX wieku dokupili sąsiednią działkę nr 1299/1 i wybudowali na niej dom. Byli przekonani, że zakupili wraz z pozostałą częścią ich posesji również grunt, który aktualnie odpowiada działce nr (...) /4, spełniającej funkcję dojazdu do przedmiotowej posesji, bowiem od ul. S., z uwagi na skarpę, nie był możliwy dojazd, a jedynie dojście. Z tego gruntu korzystali wyłącznie J. i H. S. oraz ich dzieci. Niwelowali koleiny, wysypywali gruz, sprząтали, odśnieżali, i kosili trawę. Żaden z sąsiadów nie korzystał z tego gruntu, gdyż każdy z nich miał własny dojazd do swojej posesji. Droga ta nie była wykorzystywana jako szlak komunikacyjny przez wieś, pomimo, że znajduje się pomiędzy ulicami J. i S. Gmina S. nigdy nie utrzymywała tej drogi i nie czyniła na nią nakładów. Działka nr (...) /2 nie jest też wpisana do ewidencji dróg gminnych.

Przed 1981 r. H. i J. S. zamontowali w poprzek działki nr (...)/4 dwie bramy uniemożliwiające swobodne wejście na drogę i przejście w kierunku ul. S. Bramy te nie były jednak zamykane. Okazjonalnie mieszkańcy R. przechodzili za zgodą rodziny S. przez działkę nr (...)/4, a dalej przez posesję wnioskodawców przy ul. S., skracając sobie w ten sposób drogę do sklepu i szkoły.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sądy obu instancji uznały, iż H. i J. S. spełnili przesłanki nabycia przez zasiedzenia własności przedmiotowego gruntu, będąc jego samoistnymi posiadaczami w złej wierze przez wymagany ustawą czas.

W skardze kasacyjnej uczestnik Gmina S. zarzucił nieważność postępowania na skutek zaniechania wezwania Powiatu W. do udziału w sprawie i pozbawienia go możliwości obrony swych praw (art. 379 pkt 5 k.p.c. w zw. z art. 510 § 2 k.p.c.). Ponadto zarzucił naruszenie art. 1 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, przez ich błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie oraz art. 292 k.c. przez jego niezastosowanie, a także art. 172 § 1 i 2 k.c. przez rozszerzenie jego działania na przesłanki nabycia służebności drogowej.

We wnioskach skarżący domaga się uchylecia postanowienia Sądu Okręgowego wraz ze zniesieniem postępowania i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Zgodnie z art. 510 § 1 k.p.c., zainteresowanym, jest każdy, czyich praw dotyczy wynik sprawy. W judykaturze pojęcie to ujmuje się szeroko, przyjmując, że interes prawny w rozumieniu tego przepisu może być nie tylko bezpośredni, ale także pośredni (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 28 czerwca 1976 r., III CRN 91/76, OSNCP 1977 nr 3, poz. 52). Szerokie ujęcie interesu prawnego jako przesłanki uzasadniającej przypisanie określonej osobie statusu zainteresowanego, nie zwalnia sądu (w tym także sądu drugiej instancji) od obowiązku dokonania oceny w okolicznościach faktycznych danej sprawy, kto jest, oraz kto powinien być uczestnikiem postępowania (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 26 marca 2014 r., V CSK 686/13, nie publ.). Jednak niewzięcie przez zainteresowanego udziału w sprawie rozpoznawanej w postępowaniu nieprocesowym nie powoduje nieważności postępowania (zob. uchwała składu

siedmiu sędziów Sądu Najwyższego - zasada prawna - z dnia 20 kwietnia 2010 r., III CZP 112/09, OSNC 2010, nr 7-8, poz. 98). W związku z czym, podniesiony w skardze kasacyjnej zarzut naruszenia art. 510 § 2 k.p.c. należy rozpatrywać w kategoriach naruszenia prawa procesowego, które ewentualnie mogło mieć wpływ na wynik sprawy (art. 398³ § 1 pkt 2 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.), ale oczywiście w wypadku przyjęcia, że Powiat W. jest zainteresowanym w rozumieniu art. 510 § 1 k.p.c.

W sprawach o stwierdzenie nabycia własności przez zasiedzenie krąg podmiotów zainteresowanych tworzą osoby, których praw dotyczy wynik tego postępowania. Krąg ten nie obejmuje właścicieli lub posiadaczy sąsiednich nieruchomości, jeżeli nie roszczą sobie praw do własności nieruchomości lub przygranicznych pasów ziemi, oraz tych osób, które nie mają interesu wpływającego z prawa podmiotowego (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 5 października 1971 r., III CRN 271/71, OSNCP 1972 nr 2, poz. 41, z dnia 11 września 1991 r., III CZP 79/91, OSNCP 1992 nr 5, poz. 69). Interes prawny, uzasadniający udział w sprawie o zasiedzenie, mogą mieć osoby, którym przysługuje ograniczone prawo rzeczowe na nieruchomości (np. nabyte przez zasiedzenie).

Sąd drugiej instancji prawidłowo przyjął, iż Powiat W. nie jest zainteresowanym w sprawie, w znaczeniu, o jakim stanowi art. 510 § 1 k.p.c. Przytoczone przez skarżącego okoliczności na uzasadnienie tego interesu nie dawały podstaw do takiej kwalifikacji. Interesu prawnego w udziale Powiatu W. w postępowaniu, skarżący nie wywodził z przysługującego tej publicznej osobie prawnej prawa podmiotowego, czy to w postaci praw rzeczowych ograniczonych, w tym nabytych w drodze zasiedzenia, czy innych praw do nieruchomości. Gmina S. wniosek o wezwanie Powiatu W. w charakterze uczestnika uzasadniała tym, iż na działce nr (...) /2 została zainstalowana w 2014 r. przez Gminę w uzgodnieniu z Powiatem wiata przystankowa, a sporna działka przylega do działki nr [...] /2, która jest drogą powiatową. W ten sposób, zdaniem Gminy S., mieszkańcy Powiatu W. korzystają nie tylko ze spornej działki, łączącej drogi publiczne, która jest urządzona dla wykonywania przechodu, lecz również z innego trwałego

i widocznego urządzenia, tj. utwardzonego obszaru przystanku, który jest przeznaczony do obsługi powiatowych linii komunikacyjnych.

Powołanie się jedynie na fakt posiadania przez Powiat W. części gruntu objętego wnioskiem o zasiedzenie w związku z postawieniem wiaty przystanku autobusowego, bez wskazania skonkretyzowanego prawa do nieruchomości, nie jest wystarczające do uznania tego podmiotu za zainteresowanego w rozumieniu art. 510 § 1 k.p.c. Należy bowiem zauważyć, że stwierdzenie zasiedzenia na rzecz wnioskodawczyni H. S. i jej męża J. S. nastąpiło z dniem 1 stycznia 1985 r., zaś powiaty jako osoby prawne prawa publicznego powstały dopiero 1 stycznia 1999 r. (zob. ustawa z dnia 24 lipca 1998 r. o wejściu w życie ustawy o samorządzie powiatowym, ustawy o samorządzie województwa oraz ustawy o administracji rządowej w wojewódzkie, Dz. U. Nr 99, poz. 631).

Gmina S. nie twierdziła i nie przedstawiła dokumentów, z których wynikałoby, że sporna nieruchomość, względnie jej część znajduje się w pasie drogowym, czyli w wydzielonym liniami granicznymi gruncie wraz z przestrzenią nad i pod powierzchnią, w którym są zlokalizowane droga oraz obiekty budowane i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzenia związane z potrzebą zarządzania drogą (art. 4 ust. 1 ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, jedn. tekst: Dz. U. z 2018 r., poz. 2068 ze zm.). W orzecznictwie Sądu Najwyższego w kwestii dopuszczalności zasiedzenia części nieruchomości przeznaczonych pod drogi publiczne stanowisko nie jest jednolite (por. np. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 24 czerwca 2010 r., IV CSK 40/10, OSNC 2011, nr 2, poz. 17, z dnia 15 lutego 2012 r., I CSK 293/11, OSNC 2012, nr 9, poz. 104, z dnia 6 marca 2015 r., III CSK 196/14, nie publ.). W pierwszej z tych spraw, w której Sąd Najwyższy wykluczył taką dopuszczalność w odniesieniu do nieruchomości przeznaczonych pod drogi publiczne, przedmiotem zasiedzenia była część nieruchomości obejmująca pas drogowy, w ramach którego miała zostać zainstalowana infrastruktura drogowa. W niniejszej sprawie nie zostało w ogóle wykazane, że w dacie upływu terminu zasiedzenia, nawet część spornej nieruchomości wchodziła w obszar planowanego pasa drogowego. W dwóch pozostałych orzeczeniach, Sąd Najwyższy uznał, że wyłączenie z obrotu prawnego dotyczy nieruchomości, które dopiero po

zrealizowaniu procesu inwestycyjnego są budowlą przeznaczoną do prowadzenia ruchu drogowego, zlokalizowaną w pasie drogowym.

W takim stanie rzeczy brak jest podstaw do uznania zasadności zarzutu naruszenia art. 510 § 2 k.p.c. z uwagi na niewezwanie Powiatu W. do udziału w sprawie w charakterze uczestnika.

W odniesieniu do przymiotu posiadania wnioskodawczynie i jej męża należy stwierdzić, że w świetle wiążących w postępowaniu kasacyjnym ustaleń faktycznych (art. 398¹³ § 2 k.p.c.), Sądy obu instancji trafnie przyjęły, że było to posiadanie samoistne w rozumieniu art. 336 k.c. i w efekcie nie doszło do zarzucanego w skardze kasacyjnej naruszenia art. 172 § 1 i 2 k.c. w zw. z art. 292 k.c. Na cechę samoistności posiadania wskazuje w szczególności wykonanie przez wnioskodawczynię i jej męża na obszarze tej nieruchomości urządzeń budowlanych takich, jak studnia oraz betonowe schody, które stanowią część składową budynku mieszkalnego wybudowanego na będącej ich własnością nieruchomości. Z kolei pozostała część objętej wnioskiem o zasiedzenie nieruchomości, z uwagi na jej szerokość i odgródzenie od sąsiednich nieruchomości, pełniła i pełni funkcję dojazdu wyłącznie do nieruchomości wnioskodawców. Zgodnie z art. 339 k.c. domniemywa się, że ten, kto rzeczą faktycznie włada, jest posiadaczem samoistnym. W tych okolicznościach, Sądy obu instancji zasadnie przyjęły, że wnioskodawczynie i jej mąż byli samoistnymi posiadaczami przedmiotowej nieruchomości, bowiem akty posiadania wykonywali jak właściciele (art. 336 k.c.). Posiadaczem samoistnym jest także osoba, która zagarnęła cudzą rzecz i faktycznie nią włada jak właściciel (*cum animo domini*). Poczynione przez Sądy *meriti* ustalenia faktyczne wskazują na wolę wnioskodawczynie i jej męża władania tą nieruchomością jak właściciele.

W skardze kasacyjnej Gmina S. kwalifikuje posiadanie wnioskodawczynie i jej męża jako posiadanie zależne w zakresie służebności gruntowej. Jednak posiadanie służebności gruntowej zakłada korzystanie z cudzej nieruchomości w odniesieniu do trwałego i widocznego urządzenia. Gmina S. nie określa kto w takim razie był posiadaczem samoistnym spornego gruntu, którego wnioskodawczynie i jej mąż mieli być posiadaczami zależnymi. Wprawdzie ze spornego pasa korzystali w

zakresie przejścia okoliczni mieszkańcy w celu skrócenia sobie drogi do szkoły czy sklepów, ale zarówno oni, jak i publiczne osoby prawne nie urządziły trwałych urządzeń umożliwiających przejście. Istota korzystania z trwałego i widocznego urządzenia jako przesłanki zasiedzenia służebności gruntowej była już wyjaśniana w orzecznictwie Sądu Najwyższego. Przykładem trwałego i widocznego urządzenia, wykonanego przez posiadacza nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści służebności gruntowej stanowi widoczny znak przestrzegający właściciela, iż istniejący na gruncie stan powstały na skutek działania osoby nieuprawnionej może doprowadzić do ograniczenia prawa własności (por. uchwała składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 9 sierpnia 2011 r., III CZP 10/11, OSNC 2011 nr 12, poz. 129).

Gmina twierdziła przed Sądem pierwszej instancji, że nie ma interesu w kwestionowaniu wniosku, ale jako przedstawiciel korporacji mieszkańców jest zobowiązana do ochrony ich interesów, które przejawiają się w zapewnieniu im korzystania ze szlaku drogowego objętego wnioskiem i z tego wywodziła własne posiadanie zależne przedmiotowego gruntu w postaci posiadania służebności przechodu, wykonywanego przez mieszkańców - członków tej wspólnoty gminnej. W ten sposób Gmina S. podobnie, jak w odniesieniu do Powiatu W. nie przytacza adekwatnych okoliczności uzasadniających jej interes prawny w rozumieniu art. 510 § 1 k.p.c. Nie wykazuje bowiem praw do tej nieruchomości. Powołane w zarzucie skargi kasacyjnej przepisy art. 1 ust. 1 i art. 2 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym (jedn. tekst: Dz. U. z 2018 r., poz. 994 ze zm.) nie tworzą tytułu prawnego do spornej nieruchomości. Zresztą nie został wykazany przez skarżącego charakter woli władania przez mieszkańców korzystających z przejścia spornym szlakiem, tj. po pierwsze, czy wykonywanie przechodu wiązało się z ich nieruchomościami władnymi, czy też było realizowane na rzecz Gminy S. oraz po drugie, czy korzystali z tego gruntu w ramach tzw. władztwa prekaryjnego (*precarium*), czyli opierającym się na stosunku grzecznościowym, czy też było to posiadanie w zakresie służebności przechodu.

Z pisma Starostwa Powiatowego Wydziału Geodezji i Gospodarki Gruntami z dnia 29 stycznia 2015 r. nie wynika, by wpis w ewidencji gruntów, jako władającego Urzędu Gminy w S., a wcześniej Prezydium Gromadzkiej Rady

Narodowej w R., nastąpił na podstawie dokumentów. Brak jest również podstaw do przyjęcia, by sporna nieruchomość mogła być objęta działaniem zasady funduszu jednolitej własności państwowej na podstawie art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 20 marca 1950 r. o terenowych organach jednolitej władzy państwowej (Dz. U. Nr 14, poz. 130), czyli, że przed wejściem w życie tej ustawy, sporny grunt stanowił mienie przedwojennych jednostek samorządu terytorialnego. Sąd Najwyższy wielokrotnie podkreślał, że pomimo braku decyzji administracyjnej, Skarb Państwa może być uznany za właściciela nieruchomości, z mocy tego przepisu, ale do takiej kwalifikacji konieczne jest istnienie dokumentu, który świadczy o istnieniu pewnego stanu prawnego nieruchomości, albo też potwierdza dokonanie czynności materialno-prawnej skutkującą powstaniem, zmianą lub ustaniem prawa podlegającego wpisowi do księgi wieczystej. Takim dokumentem może być zaświadczenie organu administracji, ale powinno ono stwierdzać, na podstawie dostępnej organowi wiedzy, stan prawny nieruchomości. Nie są natomiast wystarczające dokumenty geodezyjne w postaci wykazów zmian gruntowych, wypisów z rejestru gruntów, czy wyrysów z map ewidencyjnych gruntów (zob. uchwała z dnia 9 lipca 1993 r., III CZP 91/93, OSNC 1994, nr 2, poz. 29; postanowienia z dnia 6 grudnia 2000 r., III CKN 824/00, nie publ.; z dnia 28 września 2011 r., I CSK 677/10 nie publ.; z dnia 28 września 2011 r. I CSK 678/10, nie publ.).

W tym stanie rzeczy, Sąd Najwyższy orzekł na podstawie art. 398¹⁴ k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., a o kosztach postępowania kasacyjnego na podstawie art. 520 § 3 k.p.c. i art. 122 § 1 k.p.c. (por. uchwała Sądu Najwyższego z 1 marca 1989 r., III CZP 12/89, nie publ.) w zw. z art. 398²¹ k.p.c. i art. 13 § 2 k.p.c. Wysokość wynagrodzenia za zastępstwo procesowe została ustalona na podstawie § 5 pkt 1 w zw. z § 2 pkt 3, § 10 ust. 4 pkt 2 i § 20 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (jedn. tekst: Dz. U. z 2018, poz. 265) w zw. z § 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 3 października 2016 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz. U. 2016, poz. 1667), mając na względzie datę wszczęcia postępowania kasacyjnego oraz wartość przedmiotu zaskarżenia określoną w apelacji uczestnika Gminy S. - 5 000

zł. W skardze kasacyjnej Gmina S. wskazała wielokrotnie wyższą wartość przedmiotu zaskarżenia - 52 000 zł (w sprawach o zasiedzenie skarga kasacyjna jest dopuszczalna niezależnie od wartości przedmiotu zaskarżenia - art. 519¹ § 1 k.p.c.), co słusznie spotkało się z zarzutem wnioskodawców. W postępowaniu kasacyjnym ma bowiem zastosowanie art. 368 § 2 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. i art. 398²¹ k.p.c.

W związku z tym, że zasądzone wynagrodzenie za zastępstwo procesowe w oparciu o powyższe stawki (450 zł), jest wyższe od kwoty stawki (wraz z podatkiem od towarów i usług) określonej dla wynagrodzeń pełnomocników z urzędu, w sytuacji, gdy wynagrodzenie to jest przyznawane od Skarbu Państwa (w niniejszej sprawie byłaby to kwota 300 zł plus Vat; por. § 4 ust. 1 w zw. z § 8 pkt 3, § 11 pkt 1, 16 ust. 4 pkt 2, § 5 i 4 ust. 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego z urzędu, Dz. U. poz. 1805 ze zm. w zw. z § 22 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 3 października 2016 r. w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego z urzędu, Dz. U. poz. 1715), kwota 450 zł obejmuje ten podatek, tym bardziej, że rozporządzenia, na podstawie, których ustalono wysokość wynagrodzenia nie przewidują podwyższenia go dodatkowo o stawkę Vat.

jw