

Sygn. akt IV CSK 746/15

POSTANOWIENIE

Dnia 17 listopada 2016 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Barbara Myszka (przewodniczący)

SSN Krzysztof Pietrzykowski

SSN Agnieszka Piotrowska (sprawozdawca)

Protokolant Izabela Czapowska

w sprawie z wniosku Skarbu Państwa - Prezydenta Miasta G.

przy uczestnictwie R. Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w
W.

o stwierdzenie zasiedzenia,

po rozpoznaniu na rozprawie w Izbie Cywilnej

w dniu 17 listopada 2016 r.,

skargi kasacyjnej uczestnika postępowania

od postanowienia Sądu Okręgowego w G.

z dnia 6 maja 2015 r., sygn. akt III Ca .../15,

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

UZASADNIENIE

Wnioskodawca Skarb Państwa - Prezydent Miasta G. wniósł o stwierdzenie, że Skarb Państwa nabył przez zasiedzenie, z dniem 1 stycznia 1983 roku, prawo własności działki nr 239 (Kw nr ...9) i działki nr 240 (Kw nr ...8) o łącznym obszarze 322 m², posiadanych samoistnie przez wnioskodawcę i przez niego zagospodarowanych przez urządzenie na nich pieszego ciągu komunikacyjnego, służącego mieszkańcom G. oraz terenu rekreacyjnego. Wskutek apelacji wnioskodawcy, Sąd Okręgowy w G. uchylił postanowienie Sądu Rejonowego w G. z dnia 16 grudnia 2009 r. oddalające powyższy wniosek i przekazał sprawę do ponownego rozpoznania przez Sąd Rejonowy, który kolejnym postanowieniem z dnia 24 lipca 2012 r. stwierdził, że Skarb Państwa nabył przez zasiedzenie, z dniem 12 kwietnia 1990 r., prawo własności: części nieruchomości położonej w G. (zapisanej w księdze wieczystej KW .../6) stanowiącej działkę numer 840/239 o powierzchni 232 m² oraz działkę 839/239/B o powierzchni 146 m² oraz części nieruchomości położonej w G. (zapisanej w księdze wieczystej KW .../9) stanowiącej działkę numer 842/240 o powierzchni 130 m² oraz działki 841/240/B o powierzchni 140 m², oznaczonych na mapie sporządzonej przez geodetę uprawnionego T. C., stanowiącej integralną część postanowienia.

Sąd Rejonowy ustalił, że umową z dnia 12 listopada 1945 r. H.W. nabyła prawo własności działek nr 239 i 240, a w dniu 31 maja 1949 r. uzyskała zezwolenie Prezydenta Miasta G. na przewłaszczenie nieruchomości. W dniu 9 grudnia 1967 r. Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w G. wydało decyzję o wywłaszczeniu opisanych działek na rzecz Państwa, która została następnie uchylona decyzją Ministra Spraw Wewnętrznych z dnia 11 kwietnia 1970 r. W 1991 roku H.W. zbyła działkę nr 240 na rzecz K.S., zaś działkę nr 239 na rzecz K.S. i Z. S. do ich majątku wspólnego. W dniu 2 września 2008 r. K. S. sprzedała opisane działki uczestnikowi postępowania- R. sp. z o.o. z siedzibą w W.. Sąd Rejonowy ustalił dalej, że w 1965 roku na przedmiotowych działkach - oznaczonych obecnie nr 840/239 i 842/240- usytuowany był deptak spacerowy (utwardzony asfaltem, którego nawierzchnia została na początku lat dziewięćdziesiątych wyłożona kostką

brukową) oraz zbocze wzgórza „K.”; natomiast na części działek oznaczonych obecnie nr 839/239 oraz nr 841/240 znajdował się zadrzewiony pas zieleni, przy czym ten stan trwa do chwili obecnej. Działki objęte wnioskiem o zasiedzenie, w tym ciąg pieszy stanowiący przedłużenie ulicy S., biegnący wzdłuż wzgórza „K. ”, nie stanowią drogi publicznej w rozumieniu ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2007 r., nr 19, poz. 115); wykorzystywany przez mieszkańców G. deptak spacerowy, jak i posadowiona na nim infrastruktura w postaci ławek, koszy na śmieci oraz lamp oświetleniowych, pozostaje we władaniu wnioskodawcy, który zajmuje się także dbaniem o zagospodarowanie i utrzymanie porządku na tej nieruchomości, przy czym właściciele gruntu objętego wnioskiem nie sprzeciwiali się tym czynnościom wnioskodawcy.

Sąd Rejonowy uwzględnił wniosek o zasiedzenie uznając, że Skarb Państwa pozostawał samoistnym posiadaczem w złej wierze gruntu objętego wnioskiem od dnia wydania decyzji Ministra Spraw Wewnętrznych uchylającej decyzję Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej o wywłaszczeniu czyli od dnia 11 kwietnia 1970 roku, albowiem po tym dniu właściciele nieruchomości nie występowali do wnioskodawcy z żądaniem jej wydania i nie podejmowali innych czynności, które przerywałyby bieg terminu zasiedzenia. Zasiedzenie nastąpiło w upływie 20 lat, z dniem 12 kwietnia 1990 r., przy uwzględnieniu obowiązującego w tej dacie stanu prawnego.

Po rozpoznaniu apelacji uczestnika postępowania, Sąd Okręgowy postanowieniem z dnia 25 września 2013 roku zmienił powyższe postanowienie w ten sposób, że oddalił wniosek, dokonując odmiennej oceny prawnej zaaprobowanych ustaleń faktycznych Sądu Rejonowego i wyrażając pogląd, że władanie przez Skarb Państwa nieruchomością dla dobra innych, określane mianem władztwa publicznego (*pro publico bono*), nie spełnia wymogu przesłanki zasiedzenia, jaką jest charakter posiadania właścicielskiego (*cum animo rem sibi habendi*), a tym samym nie może doprowadzić władającego nieruchomością do nabycia w tym trybie jej własności.

Wskutek skargi kasacyjnej wnioskodawcy, powyższe postanowienie zostało uchylone postanowieniem Sądu Najwyższego z dnia 15 stycznia 2015 roku.

Po ponownym rozpoznaniu sprawy, Sąd Okręgowy postanowieniem z dnia 6 maja 2015 roku oddalił apelację uczestnika postępowania stwierdzając, że w świetle wykładni prawa dokonanej przez Sąd Najwyższy w przytoczonym wyżej postanowieniu z dnia 15 stycznia 2015 roku oraz w świetle ustaleń faktycznych poczynionych przez Sąd Rejonowy należy przyjąć, że Skarb Państwa wykazał przesłanki zasiedzenia spornego gruntu, albowiem posiadał go samoistnie przez okres 20 lat w złej wierze.

W skardze kasacyjnej uczestnik postępowania zarzucił naruszenie przepisów postępowania w stopniu mającym istotny wpływ na wynik postępowania, tj. art. 6 k.c. w zw. z art. 670, art. 610 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., art. 398²⁰ w zw. z art. 378 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., art. 328 § 2 w zw. z art. 391 oraz art. 13 § 2 k.p.c., a także naruszenie prawa materialnego: art. 336 w zw. z art. 172 § 1 i 2 k.c., art. 339 w zw. z art. 336 k.c. oraz art. 172 § 1 i 2 k.c., art. 340 w zw. z art. 336 k.c. oraz art. 172 § 1 i 2 k.c. Wniósł o uchylenie zaskarżonego postanowienia oraz poprzedzającego go postanowienia Sądu Rejonowego i przekazanie sprawy Sądowi Rejonowemu do ponownego rozpoznania, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Zaskarżone aktualnie rozpatrywaną skargą kasacyjną postanowienie Sądu Okręgowego z dnia 6 maja 2015 roku zapadło w wyniku ponownego rozpoznania niniejszej sprawy wskutek wniesienia przez uczestnika postępowania apelacji od postanowienia Sądu Rejonowego z dnia 24 lipca 2012 roku uwzględniającego wniosek o zasiedzenie. W apelacji tej uczestnik sformułował szereg zarzutów o charakterze procesowym, kwestionujących poprawność przeprowadzonej przez Sąd pierwszej instancji oceny dowodów i ustaleń faktycznych oraz zarzuty naruszenia prawa materialnego, a to art. 336 w związku z art. 172 § 1 k.c. przez wadliwą kwalifikację prawną władztwa Skarbu Państwa jako samoistnego posiadania z uwagi na niewykazanie, zdaniem apelującego, zamiaru jego wykonywania dla siebie (*cum animo rem sibi habendi*), naruszenia art. 352 § 1 w związku z art. 292 i art. 285 § 1 k.c. przez pominięcie, że faktyczne korzystanie

z gruntu jako powszechnie dostępnego deptaka jest co najwyżej posiadaniem służebności gruntowej mogącym prowadzić do jej nabycia w drodze zasiedzenia oraz zarzutu naruszenia art. 5 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz.U.2016.790 j.t.) przez pominięcie, że uczestnik nabył grunt objęty wnioskiem o zasiedzenie w dobrej wierze od osoby ujawnionej w księdze wieczystej jak właściciel. Rozpoznający sprawę poprzednio, Sąd Okręgowy nie uwzględnił zarzutów procesowych apelującego, podzielił ustalenia faktyczne Sądu Rejonowego, dokonując jednak ich odmiennej oceny prawnej, prowadzącej do oddalenia wniosku Skarbu Państwa. Sąd Okręgowy ograniczył się do rozpoznania jedynie zarzutu naruszenia art. 336 w związku z art. 172 § 1 k.c. i uznając go za uzasadniony wskazał, że Skarb Państwa nie nabył własności przedmiotowych działek przez zasiedzenie, albowiem władał nimi dla dobra mieszkańców G. korzystających z tych działek, a nie z zamiarem ich posiadania dla siebie jak właściciel. Trafność tego poglądu prawnego została zakwestionowana w postanowieniu Sądu Najwyższego z dnia 16 stycznia 2015 roku (IV CSK 193/14), w którym Sąd stwierdził, iż przeznaczenie danego gruntu do publicznego użytku nie wyłącza co do zasady samoistnego posiadania tego terenu przez określoną osobę, jeżeli ta osoba zawładnie tym terenem i korzysta z niego *cum animo rem sibi habendi*. Gdy na spornym gruncie są realizowane zadania ciążące na Skarbie Państwa lub jednostce samorządu terytorialnego, to te podmioty publicznoprawne mogą być uznane za posiadaczy samoistnych i mogą nabyć grunt przez zasiedzenie. Sąd Najwyższy wskazał, że nie można utożsamiać woli władania przez Skarb Państwa lub jednostkę samorządu terytorialnego nieruchomością dla siebie ze sposobem wykorzystywania posiadanej nieruchomości dla realizacji ustawowo określonych zadań tych podmiotów mających służyć zaspokojeniu różnego rodzaju potrzeb publicznych. Sąd Najwyższy stwierdził dalej, że Sąd Okręgowy, oddalając wniosek, nie wskazał na okoliczności, które pozwoliły na obalenie domniemania samoistnego posiadania przez Skarb Państwa nieruchomości objętej wnioskiem i dlatego podzielił zawarty w skardze kasacyjnej Skarbu Państwa zarzut wykluczenia zasiedzenia jedynie ze względu na "publiczny charakter" władania nieruchomością przez wnioskodawcę.

Analiza treści orzeczenia Sądu Najwyższego prowadzi do wniosku, że Sąd ten dokonał wiążącej w rozumieniu art. 398²⁰ k.p.c. wykładni prawa odnoszącej się do interpretacji art. 336 w związku z art. 172 k.c., nie pozwalającej na „proste” oddalenie wniosku Skarbu Państwa o zasiedzenie jedynie z uwagi na sposób wykorzystywania gruntu przez mieszkańców G. w celu przechodu przez działkę lub celach rekreacyjnych. Przy ponownym rozpoznaniu sprawy Sąd drugiej instancji powinien był mieć na względzie nie tylko treść orzeczenia Sądu Najwyższego, ale także obowiązek ponownego kompleksowego rozpatrzenia sprawy przez poczynienie ustaleń faktycznych oraz ponowne rozważenie wszystkich zarzutów sformułowanych w apelacji uczestnika. O ile bowiem do uwzględnienia apelacji wystarczy przychylenie się do jednego, ale przesądzającego o zasadności wniesionego środka odwoławczego zarzutu skarżącego, to w przypadku decyzji przeciwnej, sąd drugiej instancji ma obowiązek odniesienia się do wszystkich zarzutów i argumentów apelującego oraz szczegółowego wyjaśnienia, z jakich przyczyn ich nie uwzględnił.

Analizując kontrolowane orzeczenie Sąd Okręgowy pod tym kątem należy stwierdzić, że Sąd Okręgowy rozpoznając ponownie sprawę, nie uwzględnił sformułowanych w apelacji uczestnika zarzutów naruszenia przepisów postępowania oraz zaaprobował ustalenia faktyczne Sądu Rejonowego. Nie mogą więc odnieść skutku sformułowane w skardze kasacyjnej zarzuty naruszenia przepisów postępowania, o ile odnoszą się one w rzeczywistości do oceny dowodów i ustaleń faktycznych. Z uzasadnienia zaskarżonego orzeczenia wynika, że na podstawie oceny przeprowadzonych w sprawie dowodów w postaci zdjęć, dokumentów i zeznań świadków, Sąd Okręgowy ustalił, że Skarb Państwa dokonał utwardzenia pieszego ciągu komunikacyjnego, ustawienia na nim ławek, lamp i koszy na śmieci oraz dbał o sprzątanie i odśnieżanie tego terenu wykorzystywanego przez mieszkańców G. celem przechodu na inne nieruchomości oraz w celach rekreacyjnych co najmniej przez okres 20 lat, biegnący od dnia wydania decyzji Ministra Spraw Wewnętrznych uchylającej decyzję o wywłaszczeniu. Uznał opisane działania wnioskodawcy za przejawy samoistnego posiadania Skarbu Państwa w złej wierze, prowadzącego do zasiedzenia przez wnioskodawcę gruntu objętego wnioskiem przy zaistnieniu pozostałych przesłanek

zasiedzenia, respektując przy tym wykładnię prawa materialnego dokonaną przez Sąd Najwyższy w orzeczeniu kasatoryjnym z dnia 15 stycznia 2015 roku. Nie doszło zatem do naruszenia art. 398²⁰ k.p.c. w sposób zarzucany w skardze kasacyjnej ani do naruszenia art. 328 § 2 w związku z art. 391 i art. 13 § 2 k.p.c. ani do naruszenia art. 336 w związku z art. 172 § 1 i 2 k.c. Skarżący trafnie jednak zarzucił naruszenie przez Sąd Okręgowy art. 378 § 1 k.p.c. przez nie rozpoznanie sformułowanych w apelacji uczestnika zarzutów naruszenia prawa materialnego, a to art. 352 § 1 w związku z art. 292 i art. 285 § 1 k.c. oraz art. 5 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (t. jedn.: Dz.U. z 2016 r., poz. 790.), stąd orzeczono jak w sentencji (art. 398¹⁵ § 1 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.).

jw

kc