

Sygn. akt V CSKP 110/21

POSTANOWIENIE

Dnia 30 września 2021 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Agnieszka Piotrowska (przewodniczący)

SSN Anna Owczarek (sprawozdawca)

SSN Maria Szulc

w sprawie z wniosku M. R.-K. i W. R.
przy uczestnictwie Gminy W.
o stwierdzenie zasiedzenia,
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym
w Izbie Cywilnej w dniu 30 września 2021 r.,
skargi kasacyjnej wnioskodawców
od postanowienia Sądu Okręgowego w W.
z dnia 6 marca 2019 r., sygn. akt II Ca (...),

- 1) oddała skargę kasacyjną,**
- 2) zasądza od wnioskodawców na rzecz uczestnika kwotę 2.025,- (dwa tysiące dwadzieścia pięć) zł tytułem kosztów postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

Wnioskodawcy M.R.-K. i W. R. wnieśli o stwierdzenie nabycia przez zasiedzenie w udziałach równych współwłasności nieruchomości stanowiącej działkę o powierzchni 491 m², będącej częścią działki nr 33/4 – [...] o powierzchni całkowitej 8,2720 ha, położonej w obrębie G. w W., dla której prowadzona jest księga wieczysta KW nr (...) - z dniem 27 maja 2009 r.

Postanowieniem z dnia 22 września 2016 r. Sąd Rejonowy w W. stwierdził zasiedzenie przez wnioskodawców w równych udziałach prawa współwłasności części działki nr 33/4 [...], położonej w obrębie G. w W., dla której prowadzona jest księga wieczysta KW nr (...) w granicach projektowanej działki nr 33/8 o powierzchni 503 m², szczegółowo opisanej w projekcie podziału nieruchomości z dnia 7 marca 2016 r., stanowiącego załącznik do opinii biegłej M. W.-M. z dnia 6 kwietnia 2016 r. - z dniem 5 kwietnia 2009 r. Reformatoryjnym postanowieniem z dnia 22 września 2016 r. Sąd Okręgowy w W. oddalił wniosek i obciążył wnioskodawców kosztami postępowania w obu instancjach.

Sąd drugiej instancji, po uzupełnieniu postępowania dowodowego, częściowo zmienił podstawę faktyczną rozstrzygnięcia Sądu Rejonowego. Ustalił, że grunt, będący w posiadaniu wnioskodawców i objęty wnioskiem o stwierdzenie zasiedzenia, stanowi część nieruchomości położonej w obrębie G. w W., będącej uprzednio własnością Skarbu Państwa, następnie od dnia 27 maja 1990 r. na podstawie komunalizacji - Gminy Miejskiej W. Nieruchomość ta od okresu przedwojennego stanowiła park miejski, urządzony około 1937 roku jako zorganizowany kompleks obejmujący zielen parkową (drzewa, krzewy, żywopłoty) i liczne urządzenia rekreacyjne. Teren położony między tzw. Ścieżką E.R. na północnym zachodzie, a ulicą S. na południowym wschodzie oceniając historycznie należy uznać za centralny park osiedla G., oddzielający dwa osiedla. Nieruchomość była, z trzema wyjątkami, terenem ogólnodostępnym, wykorzystywanym jako miejsce rekreacji i lokalny ciąg komunikacyjny. Nadal znajdują się na niej pozostałości roślin i urządzeń pierwotnego parku. Decyzją (...) Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w W. z dnia 12 września 2005 r. obszar obejmujący dziesięć działek, w tym działkę nr 33/4 – [...], został wpisany do rejestru zabytków województwa (...) pod numerem (...) jako zabytek nieruchomy pod nazwą Park Miejski (...) „G. (...)”. Żądanie wniosku dotyczy jednego ze wskazanych trzech wyjątków, tj. gruntu o powierzchni 491 m² stanowiącego część działki nr 33/4 – [...] 36 o powierzchni całkowitej 8,2720 ha. Wnioski innych posiadaczy o stwierdzenie zasiedzenia pozostałych dwóch części nieruchomości wchodzących w skład Parku Miejskiego (...) „G. (...)”, położonych w bezpośrednim sąsiedztwie tej, którą władają wnioskodawcy, zostały prawomocnie oddalone w innych postępowaniach.

Ustalono, że F. K. na podstawie umowy dzierżawy z dnia 29 marca 1946 r., zawartej w formie aktu notarialnego na czas oznaczony od dnia 1 stycznia 1946 r. do dnia 31 grudnia 1950 r., z zastrzeżeniem prawa pierwokupu, zajął nieruchomość zabudowaną willą jednopiętrową, położoną w W. przy ulicy (...) (obecnie (...)). W umowie wskazano powierzchnię gruntu 1 140 m², zobowiązano dzierżawcę do zachowania istniejącego drzewostanu. Komisja Osadnictwa Nierolniczego, działająca przy Zarządzie Miejskim m. W., orzeczeniem z dnia 30 października 1948 r. przyznała F. K. prawo nabycia usytuowanej pod powyższym adresem nieruchomości o powierzchni 705 m² z domem mieszkalnym, garażem i gankiem, które zrealizowano umową sprzedaży z dnia 30 grudnia 1948 r. A. i J. R., którzy mieszkali w budynku posadowionym na tej nieruchomości od dnia 24 marca 1954 r., uzyskali uprawnienie do korzystania na podstawie decyzji Prezydium Dzielnicowej Rady Narodowej w W. z dnia 19 lutego 1968 r., następnie nabyli udział ½ w prawie własności nieruchomości umową dożywocia z dnia 23 lutego 1977 r. Postanowieniem Sądu Rejonowego w W. z dnia 14 marca 1979 r. (sygn. akt I Ns (...)) zniesiono współwłasność nieruchomości poprzez przyznanie jej A. i J.R. w całości. A. R., nabywczyni spadku po J. R., umową dożywocia z dnia 16 października 2004 r. zbyła na wnioskodawców M. R.-K. i W. R. w udziałach po ½ części własność zabudowanej nieruchomości o powierzchni 710 m², dla której prowadzona jest księga wieczysta KW nr (...). Równolegle przeniosła posiadanie działki gruntu o powierzchni ok. 500 m², stanowiącej część nieruchomości parkowej (działki nr 33/4 [...]), będącej własnością Gminy Miejskiej W. Ta część nieruchomości, funkcjonalnie połączona z działką wnioskodawców i wykorzystywana jako ogród oraz teren rekreacyjny, znajduje się wewnątrz ogrodzenia obejmującego grunt nieruchomości położonej przy ul. (...). Przyjęto, że pierwotnego odgródzenia dokonano w okresie wykonywania posiadania przez F. K. Ze spornej części działki nie korzystały osoby trzecie. Na jej terenie rośnie obecnie kilka starszych okazów drzew, porównywalnych wiekowo z drzewami rosnącymi w parku, wcześniej zostały usunięte żywopłoty. Wnioskodawcy i ich poprzednicy prawni znali stan prawny nieruchomości, nie uiszczali z tytułu korzystania z niej opłat i podatków. Zarząd Zieleni Miejskiej pismem z dnia 30 listopada 2005 r.

wezwał wnioskodawców do usunięcia ruchomości i przesunięcia ogrodzenia, czego nie uczynili.

Sąd pierwszej instancji uznał, że nieruchomość mogła stanowić przedmiot zasiedzenia, mimo przeznaczenia do publicznego korzystania w rejestrze zabytków, gdyż nigdy faktycznie pełniła funkcji parku miejskiego i była wykorzystywana jako prywatny ogród. Wnioskodawcy i ich poprzednicy prawni w odczuciu własnym i osób trzecich władali spornym terenem jak właściciele, a ich posiadanie miało charakter samoistny (art. 172 k.c.), o czym świadczy odmowa wykonania wezwania Zarządu Zieleni Miejskiej w 2005 r. Sąd przyjął złą wolę posiadaczy, trzydziestoletni termin zasiedzenia liczony od daty postanowienia o zniesieniu współwłasności (5 kwietnia 1979 r.) i zaliczył na rzecz wnioskodawców posiadanie wykonywane przez ich poprzedników prawnych. Uczestnik zarzucił w apelacji, że (...) Wojewódzki Konserwator Zabytków wydał w dniu 21 listopada 2018 r. negatywną opinię dotyczącą projektu podziału geodezyjnego nieruchomości obejmującej działkę nr 33/4 – [...] na działki o numerach 33/8 i 33/9, do którego odwołuje się postanowienie Sądu pierwszej instancji. W związku z kolejnym zarzutem apelacji, dotyczącym niedopuszczalności wydzielenia działki nr 33/8 jako pozbawionej dostępu do drogi publicznej, wnioskodawcy przedstawili przedwstępną warunkową umowę sprzedaży nieruchomości przyszłej, stanowiącej część sąsiedniej działki nr 33/4, która umożliwiłaby uzyskanie takiego dostępu.

Sąd drugiej instancji, odnosząc się do twierdzeń o udostępnieniu terenu części parku na podstawie umowy dzierżawy z 1946 r., wskazał na wątpliwości dotyczące powierzchni zajętej za zgodą właściciela, wobec określenia jej orientacyjnie jako 1140 m² oraz podawania, poczynając od 1948 r. w każdym kolejnym dokumencie i w czynnościach prawnych, 705 lub 710 m² odpowiadającej rzeczywistej powierzchni nieruchomości nabytej umową sprzedaży. Z tych względów przyjął, że część parku miejskiego G. (...) zajmowana obecnie przez wnioskodawców, przedtem ich poprzedników prawnych, nie była w 1946 r. przedmiotem dzierżawy. Sąd, uwzględniając podstawę faktyczną uzupełnioną m.in. o treść Studium urbanistyczno-historyczne Parku Osiedla G. z 2004 r., z której jednoznacznie wynika zaprojektowanie i urządzenie parku o wysokich walorach krajobrazowych i rekreacyjnych w 1937 r., istniejącego i wykorzystywanego nadal w

tym celu pomimo częściowej degradacji, dokonał odmiennych ocen prawnych. Wskazał, że o wyłączeniu nieruchomości z obrotu cywilnoprawnego decyduje m.in. jej przeznaczenie do publicznego korzystania. Do tej kategorii należą drogi publiczne, place publiczne, parki miejskie i nieruchomości cmentarne, które nie mogą być jednocześnie przedmiotem publicznego korzystania przez nieograniczoną liczbę osób i indywidualnego posiadania samoistnego, zatem stanowić przedmiotu zasiedzenia. Tereny zielone są oddawane do dyspozycji nieograniczonej liczbie osób, co nie oznacza, że do każdego miejsca w parku można wejść lub z niego korzystać, wystarczająca jest sama taka możliwość. Biorąc pod uwagę cel i przeznaczenie parku jako całości mimo odgródzenia jego części w granicach geodezyjnych, uniemożliwienia wejścia osobom trzecim nawet przez długi czas, nie jest dopuszczalne jej samoistne posiadanie przez podmioty, które to uczyniły. Nieracjonalne jest stanowisko, że takie zajęcie powoduje utratę publicznego charakteru parku, gdyż jego ochrona miałaby charakter iluzoryczny. Sąd uznał, że wniosek dotyczący części parku miejskiego G. (...), utworzonego pod koniec lat 30-tych XX w. i od tej pory wykorzystywanego jako teren rekreacyjny, który uzyskał wpis do rejestru zabytków województwa dolnośląskiego w 2005 r., nie może być uwzględniony.

Wnioskodawcy wnieśli skargę kasacyjną od postanowienia Sądu Okręgowego w całości. Wnosząc o jego uchylenie i orzeczenie co do istoty sprawy przez oddalenie apelacji uczestnika ewentualnie o jego uchylenie i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania skarżący powołali obie podstawy kasacyjne (art. 3983 § 1 pkt 1 i 2 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.). W ramach podstawy naruszenia prawa materialnego wskazali na błędną wykładnię art. 172 § 1 i 2 k.c. prowadzącą do przyjęcia, że niedopuszczalne jest nabycie w drodze zasiedzenia prawa własności nieruchomości formalnie ujawnionej w dokumentacji jako przeznaczona do użytku publicznego bądź wpisanej do rejestru zabytków; błędną wykładnię art. 336 w zw. z art. 172 k.c. prowadzącą do przyjęcia, że władanie rzeczą formalnie przeznaczoną do użytku publicznego nie ma charakteru posiadania samoistnego; błędną wykładnię art. 6 k.c. prowadzącą do przyjęcia, że skutki prawne mogą być wywodzone z faktów, które nie zostały udowodnione, a mianowicie, że przedmiotem umowy dzierżawy z 1946 r. była tylko działka nr 34 bez części

stanowiącej obszar parku miejskiego. Naruszenia przepisów postępowania upatrują skarżący w nieuwzględnieniu mocy dowodowej dokumentu urzędowego wbrew domniemaniu prawnemu i przyjęciu, że przedmiotem umowy dzierżawy z 1946 r. była tylko działka nr 34 bez części stanowiącej obszar parku miejskiego (art. 244 w zw. z art. 252 i art. 13 § 2 k.p.c.); nie wskazaniu dowodów, w oparciu o które sąd ustalił, że fragment działki nr 33/4, będący przedmiotem postępowania faktycznie był przedmiotem powszechnego użytku i stanowił teren zielony (art. 328 § 2 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.); całkowitym pominięciu wyników postępowania dowodowego przeprowadzonego przez sąd pierwszej instancji w zakresie faktów wskazujących na to, w czym posiadaniu, na jakiej podstawie oraz w jaki sposób był wykorzystywany sporny fragment działki nr 33/4 po 1946 r. (art. 382 w zw. z art. 233 § 1 i art. 13 § 2 k.p.c.).

Sąd Najwyższy zważył:

Skarga kasacyjna stanowi nadzwyczajny pozainstancyjny środek procesowy przysługujący od prawomocnych orzeczeń, który ustanowiono dla realizacji celu publicznego polegającego na ujednoliceniu orzecznictwa sądów powszechnych. Sąd Najwyższy jest sądem prawa, jego kognicja nie obejmuje badania prawidłowości ustaleń faktycznych i oceny dowodów, stąd ogranicza się do kontroli legalności zaskarżonego orzeczenia i rozpoznaje skargę kasacyjną złożoną i przyjętą do rozpoznania, a nie sprawę poddaną pod osąd. Z art. 398³ § 4 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. wynika wprost, że podstawą skargi nie mogą być zarzuty dotyczące ustalenia faktów lub oceny dowodów, a z art. 398¹³ § 2 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. - związanie podstawą faktyczną rozstrzygnięcia. Konsekwentnie podlega pominięciu zarzut naruszenia art. 244 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. określającego moc dowodową dokumentu urzędowego i art. 252 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. przenoszącego ciężar dowodu prawdziwości dokumentu urzędowego na osobę jej zaprzeczającą. Niezależnie od tego ewentualne uchybienie wskazanym przepisom nie mogłoby mieć istotnego wpływu na wynik sprawy. Przyjęcie, że zakres przedmiotowy umowy dzierżawy z 1946 r. obejmował część parku nie ma znaczenia dla rozstrzygnięcia, bowiem posiadanie wykonywane na takiej podstawie ma charakter zależny, a nie samoistny co wyklucza zasiedzenie, ponadto zawarcie umowy nie przesądza o jej zgodności z prawem. Umowa dzierżawy została zawarta

na czas oznaczony i wygasła po jego upływie, a kolejne czynności prawne jej stron dotyczyły innej nieruchomości. Bezzasadna jest skarga kasacyjna w części wskazującej na uchybienie art. 382 w związku z art. 233 § 1 i w związku z art. 13 § 2 k.p.c. Po pierwsze art. 233 § 1 w związku z art. 13 § 2 k.p.c. nie może być podstawą kasacyjną ani wprost ani pośrednio wobec związania ustaleniami faktycznymi Sądu drugiej instancji. Po drugie art. 382 k.p.c. wyznacza jedynie podstawę orzeczenia sądu drugiej instancji, jaką jest materiał zebrany w postępowaniu pierwszej instancji i w postępowaniu apelacyjnym. Ma on charakter ogólnej dyrektywy kompetencyjnej wskazującej na kontynuację merytorycznego rozpoznawania sprawy w postępowaniu odwoławczym (por. m.in. nie publikowany wyrok Sądu Najwyższego z dnia 22 lutego 2007 r., III CSK 337/06, postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 5 lutego 2010 r., III CSK 124/09). Powołanie powyższego przepisu jako podstawy kasacyjnej może być skuteczne jedynie wtedy, gdy sąd drugiej instancji pominął część materiału dowodowego i wydał orzeczenie oparte wyłącznie na materiale zebranym w jednej, pomijając ten, który był wynikiem procedowania w innej instancji. W przedmiotowym wypadku Sąd Apelacyjny przeprowadził uzupełniające postępowanie dowodowe i orzekał w oparciu o przyjęty w procedurze cywilnej model apelacji pełnej, obligujący go do uwzględnienia wszystkich naruszeń prawa materialnego mieszczących się w granicach zaskarżenia oraz tych zarzutów prawa procesowego, które skutecznie wywiodła strona skarżąca (por. uchwała składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego – zasada prawna - z dnia 31 stycznia 2008 r., III CZP 49/07, OSNC 2008, nr 6, poz. 55). W istocie, jak wynika z motywów zaskarżonego rozstrzygnięcia, ustalenia Sądu pierwszej instancji zostały podzielone, nie pominięte, a jedynie w następstwie ich niezbędnego poszerzenia bądź pogłębienia nazbyt skrótowej oceny faktów doszło do odmiennej kwalifikacji czynności i zdarzeń prawnych. Sąd Okręgowy, orzekając reformatoryjnie w granicach tak znacznego zakresu swobody jurysdykcyjnej i nie naruszając swej kognicji, uwzględnił i dokonał oceny całego materiału dowodowego zgromadzonego w sprawie, a w następstwie stwierdzenia wadliwości subsumcji wzruszył zaskarżone postanowienie. Chybiony jest zarzut naruszenia art. 328 § 2 w związku z art. 391 § 1 k.p.c. Jak wielokrotnie wyjaśniał Sąd Najwyższy sporządzenie uzasadnienia nie odpowiadającego

wymaganiom, jakie stawia wymieniony przepis, tylko wyjątkowo może wypełniać podstawę kasacyjną przewidzianą w art. 398³ § 1 pkt 2 k.p.c. Ma to miejsce wówczas, gdy wskutek uchybienia wymaganiom określającym zasady motywowania orzeczeń nie poddaje się ono kontroli kasacyjnej, w szczególności nie ma wszystkich koniecznych elementów, bądź zawiera takie braki, które ją uniemożliwiają (por. m.in. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 10 listopada 1998 r., III CKN 792/98, OSNC 1999, nr 4, poz. 83, z dnia 26 listopada 1999 r., III CKN 460/98, OSNC 2000, nr 5, poz. 100 oraz nie publikowane z dnia 9 marca 2006 r., I CSK 147/05, z dnia 16 stycznia 2006 r., V CK 405/04, z dnia 4 stycznia 2007 r., V CSK 364/06, z dnia 21 marca 2007 r., I CSK 458/06). Sytuacja taka nie zachodzi w sprawie, gdyż Sąd Okręgowy wyczerpująco przedstawił i uzasadnił swoje stanowisko oraz przyczyny wydania orzeczenia reformatoryjnego. Trafnie wywiódł w szczególności zmianę ustaleń faktycznych, w tym statusu prawnego nieruchomości objętej wnioskiem o stwierdzenie zasiedzenia.

Nie zasługuje na uwzględnienie kasacyjna podstawa naruszenia prawa materialnego. Niezrozumiałe jest wskazanie na błędną wykładnię art. 6 k.c., regulującego zasadę ciężaru udowodnienia faktu (*onus probandi*), uzasadnione przyjęciem, że „skutki prawne mogą być wywodzone z faktów, które nie zostały udowodnione”, zresztą z kolejnym odwołaniem do przedmiotu umowy dzierżawy z 1946 r. Dalsze zarzuty powołane w ramach tej podstawy dotyczą błędnej wykładni art. 172 k.c. i art. 336 k.c. poprzez uznanie, że nie jest możliwe samoistne posiadanie rzeczy „formalnie przeznaczonej do publicznego użytku” i odpowiednio nabycie nieruchomości o takim przeznaczeniu lub wpisanej do rejestru zabytków przez zasiedzenie. Nie można ich podzielić z następujących przyczyn. Przedmiotem posiadania samoistnego prowadzącego do nabycia przez zasiedzenie są tylko rzeczy materialne w rozumieniu art. 45 k.c., które mogą być przedmiotem obrotu cywilnoprawnego i indywidualnego posiadania (nieruchomości i ruchomości). Orzecznictwo akceptuje doktrynalny podział na trzy kategorie rzeczy, tj. w ogóle nie podlegające prawu rzeczowemu (*res omnium communes*), wyłączone z obrotu cywilnoprawnego (*res extra commercium*) i mogące być tylko własnością publiczną (*res publicae extra commercium*). Wątpliwości dotyczą tego, czy podstawą uznania za nieruchomość publiczną, której nabycie w sposób

pierwotny na podstawie upływu prawem oznaczonego terminu jest niedopuszczalne, a tym samym nie mającą „zdolności zasiedzeniowej” musi być przepis ustawy wprost lub pośrednio wprowadzający taki rygor czy wystarcza wykazanie szczególnego charakteru nieruchomości (jej przeznaczenia na cel publiczny). Zagadnienie powyższe było przedmiotem rozważań w sprawach o stwierdzenie zasiedzenia nieruchomości w zakresie własności, użytkowania wieczystego lub ograniczonego prawa rzeczowego (służebność przesyłu, służebność gruntowa odpowiadająca treścią obecnej służebności przesyłu). Szczególne wątpliwości dotyczyły dopuszczalności zasiedzenia drogi publicznej, przy czym częściowo wynikały one ze zmian stanu prawnego. Dominuje pogląd, że nie jest ono dopuszczalne odnośnie do nieruchomości będących już urządzoną drogą publiczną (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 15 lutego 2012 r., I CSK 293/11, OSNC 2012, nr 9, poz. 104, z dnia 22 maja 2014 r., IV CSK 556/13, z dnia 27 kwietnia 2017 r., II CSK 412/16, ZNSA 2017, nr 5, z dnia 28 marca 2019 r., III CSK 73/17, z dnia 17 kwietnia 2019 r., II CSK 291/18, z dnia 20 grudnia 2019 r., II CSK 510/18). Stanowisko powyższe najczęściej uzasadniane jest wyłączeniem dróg publicznych z obrotu prawnego jako *res extra commercium* (w istocie *res publicae extra commercium*, jako mogących być tylko własnością publiczną) z uwagi na ustawową gwarancję powszechnej dostępności (por. uzasadnienie uchwały Sądu Najwyższego z dnia 13 października 2006 r., III CZP 72/06, OSNC 2007, nr 6, poz. 85) lub późniejszym ograniczeniem wprost w art. 2a zmienionej ustawy z dnia 1 marca 1985 r. o drogach publicznych kręgu podmiotów, którym przysługuje prawo własności dróg publicznych (przepis ten nie ma mocy wstecznej). Wykładni pojęcia „drogi publicznej” w rozumieniu przedmiotu zasiedzenia, jako dotyczącego pasa drogowego, a nie budowli przeznaczonej do prowadzenia ruchu drogowego dokonano w postanowieniu Sądu Najwyższego z dnia 28 marca 2019 r. (III CSK 73/17). Odmienne poglądy, tj. że możliwe jest posiadanie samoistne i odpowiednio nabycie „drogi” przez zasiedzenie także wówczas, gdy nie została ona, mimo wyodrębnienia i wpisania w ewidencji, utworzona faktycznie ani prawnie w rozumieniu ustawy o drogach publicznych przedstawiono m.in. w uzasadnieniu wyroku Sądu Najwyższego z dnia 6 marca 2002 r. (III CRN 11/01, OSNAPUS 2002 nr 21, poz. 513) i postanowieniach Sądu Najwyższego z dnia 15 lutego 2012 r. (I

CSK 293/11, OSNC 2012 nr 9, poz. 104), z dnia 10 kwietnia 2013 r. (IV CSK 514/12, OSNC 2013 nr 12, poz. 143), z dnia 14 marca 2014 r. (III CSK 103/13), z dnia 22 maja 2014 r. (IV CSK 556/13). Dopuszczono zasiedzenie nieruchomości Skarbu Państwa stanowiącej las państwowy wskazując, że nie wyłącza go art. 2 ustawy z dnia 6 lipca 2001 r. o zachowaniu narodowego charakteru strategicznych zasobów naturalnych kraju oraz ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 8 sierpnia 2019 r., III CZP 11/019, OSNC 2020, nr 10, poz. 79, postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 10 maja 2019 r., I CSK 207/18, OSNC 2020, nr 1, poz. 29).

Zbliżone do obecnego zagadnienie prawne było przedmiotem wypowiedzi Sądu Najwyższego w postanowieniu z dnia 25 maja 2021 r. (V CSKP 87/21). Istotne różnice dotyczące przedmiotu postępowania (stwierdzenie zasiedzenia służebności gruntowej odpowiadającej treścią służebności przesylu), przeznaczenia i wykorzystywania nieruchomości (będącej w dacie posadowienia urządzeń sieci energetycznej w zarządzie i użytkowaniu przedsiębiorstwa państwowego), używania przez Sąd pojęcia „park” w znaczeniu potocznym, a nie prawnym i nie wyjaśnienie okoliczności sprawy skutkujących wydaniem orzeczenia reformatoryjnego powodują jednak, że ma ona ograniczone znaczenie. Przypomnieć należy, że w sprawie, w której złożono skargę kasacyjną, poza sporem pozostaje urządzenie terenu zielonego w formie parku na nieruchomości, obejmującej m.in. obecną działkę nr 33/4 – [...], wykorzystywanie go dla celów publicznych przez kilkadziesiąt lat do chwili obecnej, zatem jej status tzw. dobra publicznego (*rei publico usuidestinatae*). Wątpliwości budzi dopuszczalność zasiedzenia części takiej nieruchomości. W sprawie o stwierdzenie zasiedzenia istotne są okoliczności faktyczne i stan prawny w dacie rozpoczęcia i zakończenia biegu jego terminu, umożliwiające stwierdzenie, czy nieruchomość miała tzw. „zdatność zasiedzeniową”, czy doszło do jej objęcia w posiadanie samoistne, czy ewentualny ustawowy termin zasiedzenia rozpoczął bieg, upłynął bądź z przyczyn następczych uległ przerwaniu. W pierwszym rzędzie wyjaśnić należy czy ustawa przewidywała wprost lub pośrednio zakaz zasiedzenia nieruchomości stanowiącej urządzony teren zieleni (park). W sprawie relewantne są daty objęcia w posiadanie przez pierwszego posiadacza (1946 r. odpowiadający odgrodzeniu, a

przy przyjęciu, że umowa dzierżawy z dnia 29 marca 1946 r. dotyczyła także jej - dzień 1 stycznia 1951 r. jako kończący władanie zależne), zmiany stanu posiadania polegającej na objęciu przez poprzedników prawnych wnioskodawców zawłaszczonej części nieruchomości jako pośrednie następstwo zniesienia współwłasności postanowieniem Sądu Rejonowego w W. z dnia 14 marca 1979 r. i dalsze przeniesienie jej posiadania jednocześnie z zawarciem umowy dożywocia z dnia 16 października 2004 r. Ustawa z dnia 10 marca 1934 r. o ochronie przyrody (Dz. U. R. P. Nr 31, poz. 274) stanowiła, że ochronie podlegają twory przyrody tak gatunki, jak zbiorowiska i poszczególne okazy, których zachowanie leży w interesie publicznym ze względów naukowych, estetycznych, historycznych, pamiątkowych, albo ze względu na swoiste cechy krajobrazu, i które władza państwowa uznała za podlegające ochronie, przy czym stosownie do rodzaju przedmiotów i celu ochrony, może ona polegać m.in. na czasowych lub nieograniczonych w czasie zakazach dokonywania bez zezwolenia władzy państwowej wszelkich lub istotnych zmian w przedmiocie lub w jego otoczeniu, zakazach zbywania, nabywania i przewożenia oraz wywożenia za granicę przedmiotów, objętych ochroną. Uchylająca ją ustawa z dnia 7 kwietnia 1949 r. o ochronie przyrody (Dz.U.1949, Nr 25, poz. 180), poddawała szczególnej ochronie pomniki przyrody, rezerваты przyrody i parki narodowe, przewidując jednocześnie zachowanie, restytuowanie i właściwe użytkowanie zasobów przyrody oraz tworów przyrody żywej i nieożywionej, tak poszczególnych okazów i ich skupień jak i zbiorowisk na określonych obszarach oraz gatunków roślin i zwierząt, których ochrona leży w interesie publicznym ze względów naukowych, estetycznych, historyczno-pamiątkowych, zdrowotnych i społecznych oraz ze względu na swoiste cechy krajobrazu. W rozporządzeniu Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 6 marca 1928 r. o opiece nad zabytkami (Dz. U. R. P. z 1928 r. Nr 29, poz. 265, ze zm.) przewidziano dodatkową ochronę ogrodów ozdobnych, parków zabytkowych oraz otoczenia zabytkowych budowli i ich zespołów. Obowiązująca od 1 września 1980 r. ustawa z dnia 31 stycznia 1980 r. o ochronie i kształtowaniu środowiska (tekst pierwotny Dz. U. z 1980 r., Nr 3, poz. 6) wprowadzała pojęcie zieleni miejskiej, definiowanej jako zespoły roślinności spełniające cele wypoczynkowe, zdrowotne i estetyczne, a w szczególności: parki, zieleńce, zieleń na placach, ulicach, zieleń izolacyjną i pracownicze ogrody

działkowe (art. 3 pkt 15), przy czym tereny na obszarach gmin pokryte drzewostanem o charakterze parkowym, stanowiące własność gminy lub Skarbu Państwa, mogły być objęte ochroną jako parki, jeżeli nie podlegały przepisom o ochronie dóbr kultury, a rada gminy ustanawiając park określała jego granice oraz sposób wykonywania ochrony (art. 47 ust. 1 i 2). Ustawa ta utraciła moc z dniem 1 października 2001 r. na podstawie ustawy z dnia 27 lipca 2001 r. o wprowadzeniu ustawy - Prawo ochrony środowiska, ustawy o odpadach oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz. U. Nr 100, poz. 1085), którą jednocześnie dokonano zmian ustawy z dnia 16 października 1991 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 114, poz. 492) wprowadzając w dotychczasowym art. 2a, zawierającym słownik ustawowy, pkt 14a określający, że przez tereny zieleni rozumie się znajdujące się na terenach miast i wsi o zwartej zabudowie tereny przeznaczone na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, zdrowotne, dydaktyczno-wychowawcze i estetyczne, a w szczególności: parki, zieleńce, bulwary, promenady, ogrody jordanowskie, ogrody botaniczne i zoologiczne, ogrody etnograficzne, wystawy ogrodnicze i rolne, ogrody zabytkowe, cmentarze grzebalne i niegrzebalne, grzebowiska zwierząt, grodziska, kurhany, zabytkowe fortyfikacje, ogrody przydomowe i zieleń osiedlową. Teren pokryty drzewostanem o charakterze parkowym i nie podlegający przepisom o ochronie dóbr kultury rada gminy mogła uznać za park gminny, jeżeli teren ten stanowił własność Skarbu Państwa lub własność jednostki samorządu terytorialnego, teren stanowiący własność innego podmiotu, mógł być uznany za park gminny za zgodą jego właściciela, uznanie za park gminny następowało w drodze uchwały rady gminy, w której określano granice parku, sposób ochrony, podmiot sprawujący nadzór nad parkiem, którym może być także właściciel terenu, oraz niezbędne zakazy i ograniczenia (art. 34a ust. 1-3). Równolegle dotychczasowe parki gminne ustanowione na podstawie ustawy z dnia 31 stycznia 1980 r. o ochronie i kształtowaniu środowiska stały się parkami gminnymi, w rozumieniu ustawy z dnia 16 października 1991 r. o ochronie przyrody. W obowiązującej od dnia 30 kwietnia 2004 r. kolejnej ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst pierwotny Dz. U. Nr 92, poz. 880) zdefiniowano jako tereny zieleni - tereny wraz z infrastrukturą techniczną i budynkami funkcjonalnie z nimi związanymi, pokryte roślinnością, znajdujące się w granicach wsi o zwartej zabudowie lub miast,

pełniące funkcje estetyczne, rekreacyjne, zdrowotne lub osłonowe, a w szczególności parki, zieleńce, promenady, bulwary, ogrody botaniczne, zoologiczne, jordanowskie i zabytkowe oraz cmentarze, a także zieleń towarzyszącą ulicom, placom, zabytkowym fortyfikacjom, budynkom, składowiskom, lotniskom oraz obiektom kolejowym i przemysłowym.

Analiza powyższych przepisów wskazuje, że wprawdzie wprowadzono kwalifikowaną formę tworzenia nowych parków publicznych (parków gminnych), ale akceptując jako przedmiot ochrony przyrody tereny zielone istniejące wcześniej, w zorganizowanej formie parków publicznych, nie uregulowano ich statusu. Kolejne ustawy nie przewidywały wymogu wyłączności prawa własności podmiotów władzy publicznej (Skarb Państwa, jednostki samorządu terytorialnego) gruntów, na których je umiejscowiono, dopuszczając własność innych osób w odniesieniu do nieruchomości stanowiącej park gminny. Brak przepisu rangi ustawowej zakazującego wprost nabywania przez zasiedzenie własności gruntów, na których urządzono parki publiczne, przysługującej dotąd podmiotom władzy publicznej. Nie zamieszczono go również w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (jedn. tekst: Dz.U. z 2021, poz. 710), w okresie obowiązywania której została wydana decyzja (...) Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w W. z dnia 12 września 2005 r. o wpisie do rejestru zabytków województwa dolnośląskiego zabytku nieruchomego pod nazwą Park Miejski (...) „G. (...)”. Nie pozbawia to, w ocenie Sądu Najwyższego, takich legalnie urządzonych i wykorzystywanych zgodnie z przeznaczeniem parków, stanowiących własność publiczną, statusu tzw. dobra publicznego (*rei publico usui destinatae*), który uniemożliwiał ich zawłaszczenie i wykonywanie posiadania samoistnego, prowadzącego do zasiedzenia. Konsekwentnie taka nieruchomość powinna być uznana za kategorię rzeczy wyłączonych z obrotu (*res publicae extra commercium*). Takie stanowisko, jak wskazano wyżej, zajął Sąd Najwyższy także w odniesieniu do dróg publicznych. W orzecznictwie dopuszczono wprawdzie wykonywanie posiadania samoistnego nieruchomości przeznaczonych do ogólnego użytku, na których znajdują się obiekty o publicznym charakterze, będących własnością innych podmiotów, skutkującego nabyciem własności przez zasiedzenie, ale w relacji Skarb Państwa (jednostka samorządu terytorialnego) jako posiadacz w zakresie

władztwa faktycznego (*corpus*) i woli władania jako właściciel (*cum animo rem sibi habendi*) - inny podmiot jako właściciel. Wskazano, że wola zasiadających podmiotów publicznych władania dla siebie nie może być utożsamiana ze sposobem wykorzystywania posiadanej nieruchomości dla realizacji ustawowo określonych zadań tych podmiotów, mających służyć zaspokojeniu potrzeb publicznych, jakkolwiek może istnieć między nimi związek (por. orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 28 maja 1948 r., C I 292.48, Przegląd Notarialny 1949, nr 3, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 15 marca 1963 r., I CR 151/62, OSN 1964, nr 9, poz. 177, postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 24 czerwca 2010 r., IV CSK 40/10, OSNC 2011, nr 2, poz. 217, z dnia 15 stycznia 2015 r., IV CSK 193/14). Konsekwentnie przyjęto, że mogą one zasiedzieć takie nieruchomości. Zasadność tego kierunku orzecznictwa potwierdziła uchwała pełnego składu Izby Cywilnej z dnia 26 października 2007 r. (III CZP 30/07, OSNC 2008, nr 5, poz. 43) wyjaśniająca, że władanie uzyskane przez Skarb Państwa w ramach imperium może być posiadaniem samoistnym prowadzącym do zasiedzenia. Inną kwestią jest ogólny zakaz zasiadywania nieruchomości państwowych obowiązujący poczynając od dnia 21 lipca 1961 r. na podstawie ustawy z dnia 14 lipca 1961 r. o gospodarce terenami w miastach i osiedlach (Dz. U. Nr 32, poz. 159 ze zm.), następnie art. 177 kodeksu cywilnego, uchylonego z dniem 1 października 1990 r. Dodatkowy argument przemawiający za przyjęciem, że wyodrębniona na skutek zawłaszczenia część gruntu, mimo oddzielenia od części macierzystej, nie ma „zdolności zasiedzeniowej” wynika stąd, że uznanie władającego nią za posiadacza samoistnego umożliwiałoby korzystanie przez niego ze środków ochrony prawnej (w tym przyznania roszczeń posesoryjnych i majątkowych), przy pozbawieniu ich osób uprawnionych do korzystania z nieruchomości będących własnością publiczną przeznaczoną do użytku publicznego.

W tym stanie rzeczy Sąd Najwyższy, wobec braku uzasadnionych podstaw kasacyjnych, oddalił skargę (art. 398¹⁴ w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.). O kosztach postępowania kasacyjnego, wobec sprzeczności interesów skarżących i uczestnika postępowania, postanowiono zgodnie z art. 520 § 2 w zw. z art. 391 § 1 i art. 398²¹ k.p.c.

