

POSTANOWIENIE

Dnia 13 grudnia 2019 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Dariusz Dończyk (przewodniczący)

SSN Paweł Grzegorczyk (sprawozdawca)

SSN Marta Romańska

w sprawie z wniosku Klubu sportowego Z. Stowarzyszenia (...) w W.
przy uczestnictwie P. S.A. w W., Skarbu Państwa - Prezydenta W., Miasta W., A.
spółki z o.o. w W., M. K., M. K. i P. K.
o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie,
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym
w Izbie Cywilnej w dniu 13 grudnia 2019 r.,
skarg kasacyjnych uczestników postępowania Miasta W.
i Skarbu Państwa - Prezydenta W.
od postanowienia Sądu Okręgowego w W.
z dnia 6 października 2017 r., sygn. akt IV Ca (...),

oddala skargi kasacyjne.

UZASADNIENIE

Sąd pierwszej instancji - Sąd Rejonowy w W., postanowieniem z dnia 15 kwietnia 2016 r., uwzględniając wniosek Klubu Sportowego „Z.” Stowarzyszenia (...) w W. (Klub), stwierdził, że wnioskodawca nabył w drodze zasiedzenia własność i udziały we współwłasności oznaczonych w sentencji nieruchomości, położonych w W., przy ul. P., z dniem 21 lutego 1986 r. oraz z dniem 1 października 2005 r.

Sąd ustalił, że część działek objętych wnioskiem nie ma ustalonych właścicieli, natomiast w księgach wieczystych prowadzonych dla pozostałych działek ujawnieni jako właściciele są m.in. Zakłady (...) w W. (Zakłady „Z.”), Przedsiębiorstwo P. Dyrekcja O. w W. i Skarb Państwa w zarządzie i użytkowaniu Zakładów (...) w W.. W dniu 22 września 1995 r. Zakłady „Z.” zostały przekształcone w jednoosobową spółkę akcyjną Skarbu Państwa. Następcą prawnym Zakładów „Z.” jest A. Sp. z o.o. w W..

Wnioskodawca Klub Sportowy „Z.” z siedzibą w W. (M.) decyzją Prezydium Rady Narodowej w W. z dnia 27 lutego 1959 r. został wpisany do rejestru stowarzyszeń i związków. Od dnia 12 września 1996 r. jest wpisany w sądowym rejestrze stowarzyszeń (...). Klub działa począwszy od dnia 27 lutego 1959 r. nieprzerwanie, dokonywano jedynie bieżących zmian statutu i zarządu.

Klub Sportowy „Z.” początkowo miał dwa boiska przy ul. L. i przy ul. R. Na początku lat 60. XX w. w uzgodnieniu m.in. z władzami dzielnicy podjęto decyzję o powstaniu stadionu Klubu przy ul. P. Na terenie stadionu był wówczas nieużytek, wysypisko śmieci, a w rejonie obecnego hangaru był cmentarz żołnierzy z I Wojny Światowej. Z cmentarza dokonano ekshumacji i przeniesiono go w inne miejsce. Na terenie nawieziono ziemi, wyrównano go i zniwelowano. Urządzono boisko główne, bieżnię i boisko boczne treningowe. Kompleks nieruchomości objętych wnioskiem został ogrodzony i włączony do kompleksu sportowego wnioskodawcy.

Pierwsze prace przy budowie stadionu rozpoczęły się w 1964 r. i były kontynuowane w ramach akcji porządkowania dzielnicy w 1965 r. W okresie tym teren objęty wnioskiem został uprzątnięty, wyrównany, ogrodzony i utworzono na nim obiekty sportowe (bieżnię i dwa boiska). Co najmniej od dnia 21 lutego 1965 r. wnioskodawca podjął w stosunku do nieruchomości objętej wnioskiem akty właścicielskie widoczne dla osób trzecich (ogrodzenie, zagospodarowanie, zabudowa). W dniu 21 lutego 1966 r. został sporządzony kosztorys robót budowlanych stadionu, w którym ujęte zostały w szczególności ogrodzenie stadionu siatką z furtkami, wykonanie i ogrodzenie dwóch boisk.

Przy budowie stadionu uczestniczyli pracownicy Zakładów „Z.” i mieszkańcy M. Stadion ogrodzono siatką na metalowych zabetonowanych słupkach, wejście

główne z bramą wjazdową i furtką było od ul. P. Prace te wykonywano w 1964 – 1965 r. W latach 90. XX w. teren od ul. P. został ogrodzony ogrodzeniem z przęseł, a pozostała część siatką. Ogrodzenie to pozostaje do dziś. Nowe ogrodzenie zostało postawione w tych samych granicach co stare. W okresie od 1991 do 1992 r. Klub podwyższył ogrodzenie. W czasie, gdy stawiano ogrodzenie, dookoła stadionu postawiono także niski płotek z elementów metalowych o wysokości około 0,5 m., odgradzający boiska od wewnętrznej drogi.

W połowie lat 70. XX w. wybudowano oświetlenie boiska bocznego. W styczniu 1971 r. wnioskodawca otrzymał od Zakładów „Z.” hangar na halę sportową, którą wnioskodawca wybudował na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę z dnia 4 sierpnia 1971 r. Początkowo służył on sportowcom do gry w piłkę siatkową i tenisa stołowego. Na początku lat 90. XX w. wnioskodawca wynajął halę osobie trzeciej i mieścił się tam wtedy skup złomu. Na terenie objętym wnioskiem znajdowały się również budynki klubowe, szatnie, dwa garaże i hotel pracowniczy, sekretariat klubu, dwie łazienki i kilka pokoi, które były wynajmowane różnym ekipom budowlanym.

Wnioskodawca prowadził kilka sekcji piłki nożnej i sekcję siatkówki. Na stadion przychodziła okoliczna młodzież i grała w piłkę nożną na boisku bocznym, czemu Klub się nie sprzeciwiał. Ponadto, wnioskodawca udostępniał stadion szkołom i przedszkolom, które organizowały zajęcia sportowe za wiedzą i zgodą wnioskodawcy.

Nakłady na stadion, w tym ogrodzenie, wybudowanie hangaru i oświetlenie boiska bocznego były dokonywane na rzecz wnioskodawcy w formie dotacji pieniężnych i materiałów przez Zakłady „Z.” i Dzielnicową Radę Narodową, która udzieliła również finansowego wsparcia przy budowie stadionu. Przy budowie w czynnie społecznym pracowali okoliczni mieszkańcy, członkowie Klubu oraz pracownicy Zakładów „Z.”. W Zakładach „Z.” byli zatrudnieni dwaj konserwatorzy, których oddelegowywano do pracy na terenie stadionu, gdzie utrzymywali porządek i konserwowali urządzenia. Kompleks sportowy został podłączony przez wnioskodawcę do sieci centralnego ogrzewania.

Co najmniej od chwili wykonania ogrodzenia wokół nieruchomości i powstania kompleksu sportowego, do dnia wniesienia wniosku o stwierdzenie zasiedzenia, osoby trzecie nie zgłaszały praw do nieruchomości, a wnioskodawca wykonywał uprawnienia, działając jak właściciel.

Po 1983 r. Zakłady „Z.” sporadycznie dofinansowywały działalność wnioskodawcy przez pomoc w organizacji imprez lub zakup materiałów. Klub był wspierany również finansowo przez (...) Federację Sportu. W latach 90. XX w. działalność Klubu była dofinansowywana przez Miasto W.. Środki finansowe pochodziły również z wynajmu hali sportowej na skup złomu, pokoi w hotelu pracowniczym i płyty głównej boiska innym klubom wyższych klas na cele treningowe. Około roku 1985-1986 władze Klubu wprowadziły składki członkowskie. Działalność była wspierana także przez sponsorów. Wnioskodawca nie płacił podatku gruntowego, gdyż jako stowarzyszenie użyteczności publicznej był zwolniony z uiszczania tego typu opłat.

Nieruchomości objęte wnioskiem są przedmiotem stałego użytkowania przez wnioskodawcę, który prowadzi na nich aktywną działalność w zakresie statutowym.

Decyzją nr 1/91 z dnia 4 stycznia 1991 r. Urząd Dzielnicy (...) w W. oddał w użytkowanie wnioskodawcy na czas oznaczony do dnia 31 grudnia 1991 r. teren położony przy ul. P. o powierzchni 32 000 m² (hala sportowa). W uzasadnieniu decyzji wskazano, że Zakłady „Z.” wystąpiły w dniu 2 sierpnia 1990 r. z wnioskiem o zmianę adresata decyzji nr (...) na faktycznego użytkownika terenu. W związku z ustaleniem, że teren zajmowany jest przez obiekty sportowe Klubu, będącego suwerenną instytucją, posiadającą osobowość prawną i faktycznie użytkującą wskazany teren zgodnie z celami statutowymi, wniosek Zakładów „Z.” uwzględniono.

Mając na względzie ustalony stan faktyczny Sąd Rejonowy przyjął, że wnioskodawca udowodnił, iż spełnił warunki przewidziane w art. 172 k.c. i nabył własność objętych wnioskiem nieruchomości przez zasiedzenie, jako ich posiadacz samoistny.

Sąd podkreślił, że wnioskodawca w dniu 27 lutego 1959 r. został zarejestrowany jako stowarzyszenie, a po zmianie stanu prawnego został wpisany

do rejestru sądowego. Posiada osobowość prawną nieprzerwanie do chwili obecnej. Jako osoba prawna wnioskodawca mógł wykonywać akty świadczące o samoistnym posiadaniu nieruchomości objętych wnioskiem, a w konsekwencji nabyć ich własność.

Z zebranego materiału dowodowego wynikało, że nieruchomości objęte wnioskiem pozostawały co najmniej od dnia 21 lutego 1966 r. w posiadaniu samoistnym Klubu, który zagospodarował je nieniekupiony przez nikogo przez budowę kompleksu sportowego. Przejawem właścicielskiego traktowania nieruchomości przez wnioskodawcę było ich zewnętrzne ogrodzenie w taki sposób, że zostały one włączone do kompleksu sportowego wnioskodawcy – stadionu. Świadczyło o tym także zagospodarowanie terenu przez urządzenie i korzystanie z kompleksu sportowego obejmującego m.in. boiska, szatnie, halę sportową, budynki klubowe, dwa garaże i hotel pracowniczy.

Sąd przyjął, że materiał dowodowy nie dawał podstaw do uznania, iż posiadaczem samoistnym nieruchomości objętych wnioskiem były Zakłady „Z.”. Przedsiębiorstwo to nie prowadziło działalności sportowej. W tym celu powstał przy Zakładach „Z.” klub sportowy, był on jednak odrębną osobą prawną. To Klub, nie zaś Zakłady „Z.”, prowadził na stadionie działalność sportową w formie treningów, zawodów i imprez sportowych. Sąd stwierdził, że Zakłady „Z.” wspomagały finansowo wnioskodawcę, dostarczały też materiały w celu urządzenia stadionu i jego utrzymania. Kierowały swoich pracowników, np. stałych konserwatorów lub elektryków w celu wykonania oświetlenia, założenia liczników elektrycznych na hangarze, czyniły to jednak na rzecz Klubu. Zdaniem Sądu, korzystanie przez wnioskodawcę z dotacji Zakładów „Z.”, jak również wydanie w dniu 4 stycznia 1991 r. decyzji o oddaniu w użytkowanie wnioskodawcy na czas oznaczony terenu przy ul. P. o pow. 32 000 m² (hala sportowa), nie pozbawiało wnioskodawcy samoistnego posiadania nieruchomości objętych wnioskiem, tym bardziej, że z treści decyzji wynikało, iż Zakłady „Z.” wystąpiły uprzednio z wnioskiem o zmianę adresata decyzji nr (...) na faktycznego użytkownika terenu.

Sąd zauważył również, że uczestnicy postępowania nie podjęli kroków zmierzających do usunięcia ogrodzenia z ich nieruchomości, nie przeszkodzili też w budowie na niej kompleksu sportowego.

Sąd przyjął, że wnioskodawca posiadał nieruchomości w złej wierze. Jako datę, od której należało liczyć rozpoczęcie biegu zasiedzenia, wskazał datę sporządzenia kosztorysu budowy stadionu, tj. dzień 21 lutego 1966 r. Prowadziło to do wniosku, że nabycie w drodze zasiedzenia nastąpiło z dniem 21 lutego 1986 r., a w odniesieniu do udziałów Skarbu Państwa we współwłasności działki nr 6/11 i działki nr 6/3, stanowiącej własność Skarbu Państwa – z dniem 1 października 2005 r.

Apelacje od postanowienia Sądu Rejonowego złożyli uczestnicy Skarb Państwa-Prezydent Miasta W. i Miasto W., zaskarżając postanowienie Sądu Rejonowego w odniesieniu do nieruchomości stanowiącej działkę oznaczoną numerem 6/3 oraz udziałów w prawie własności działki nr 6/11.

Postanowieniem z dnia 6 października 2017 r. Sąd drugiej instancji – Sąd Okręgowy w W. oddalił obie apelacje.

Sąd Okręgowy podzielił i uznał za własne ustalenia faktyczne Sądu Rejonowego, oddalając podniesione w apelacjach zarzuty naruszenia art. 233 § 1 k.p.c.

Zdaniem Sądu Okręgowego, dowody zgromadzone w toku postępowania pozwalały na ustalenie, że posiadanie przez wnioskodawcę nieruchomości będących przedmiotem postępowania miało charakter samoistny i prowadziło do zasiedzenia. Sąd wskazał, że Zakłady „Z.” i Klub Sportowy „Z.” stanowiły odrębne jednostki organizacyjne. Każda z nich miała odrębną i niezależną strukturę i organy. Dyrektor Zakładów „Z.” nie miał wpływu na działalność Klubu, wybór jego władz, nie nadawał Klubowi statutu i nie kontrolował go. Klub miał osobowość prawną i był niezależny od Zakładów „Z.”. Okoliczność, że najczęściej prezesami Klubu zostawały osoby związane z Zakładami „Z.” była bez znaczenia dla oceny przesłanek zasiedzenia, a w szczególności oceny charakteru posiadania.

Klub Sportowy „Z.” samodzielnie zatrudniał pracowników biurowych, miał własną księgowość, administrację i obsługę techniczną. Podejmował działania

zmierzające do jak najpełniejszego zarządu nieruchomościami pozostającymi w jego faktycznym posiadaniu. Fakt, że część obiektów znajdujących się na terenie Klubu powstała przy finansowym współudziale Zakładów „Z.” nie przesądzał, w ocenie Sądu, o niesamoistości posiadania. Sąd Okręgowy stanął na stanowisku, że pomoc ze strony Zakładów „Z.” miała charakter sponsoringu, co jest zjawiskiem typowym w środowisku sportowym. Wsparcie w budowie stadionu Klub otrzymywał ponadto nie tylko ze strony Zakładów „Z.”, ale również ze strony władz dzielnicy i jej mieszkańców.

Sąd przyjął, że również powiązania osobowe między Klubem a Zakładami „Z.” były bez znaczenia przy ocenie charakteru posiadania. Fakt, że członkami organów zarządzających Klubu zwykle byli pracownicy Zakładów „Z.” nie przesądzał o charakterze posiadania. Apelujący, zdaniem Sądu, nie wykazali rzeczywistych zależności mających wpływ na decyzje Klubu. Klub był jednostką niezależną od Zakładów „Z.”, miał własny statut, budżet i pracowników. Z zeznań świadków wynikało, że choć prezesem Klubu najczęściej był pracownik Zakładów „Z.”, podejmował on samodzielne i niezależne decyzje w imieniu i na rzecz Klubu. Świadkowie wskazywali również, że prezes Klubu nie musiał pytać Zakładów „Z.” o zgodę przy podejmowaniu decyzji związanych z funkcjonowaniem Klubu.

O braku samoistnego posiadania po stronie Klubu nie świadczyło również, w ocenie Sądu, to, że adresatem decyzji administracyjnej o lokalizacji stadionu były Zakłady „Z.”. Znaczna większość pism urzędowych związanych z funkcjonowaniem Klubu kierowanych było już do Klubu, ponadto władze Zakładów „Z.” same uznawały odrębność i niezależność Klubu, odcinając się od odpowiedzialności za przedmiotowy teren.

Zdaniem Sądu Okręgowego, dokumenty składające się na materiał sprawy w sposób niebudzący wątpliwości potwierdzały, że Zakłady „Z.” nigdy nie czuły się posiadaczem samoistnym nieruchomości objętych wnioskiem i nie wyrażały chęci podejmowania jakichkolwiek działań właścicielskich w stosunku do tych nieruchomości. Sąd powołał się w tej mierze m.in. na pismo dyrektora Zakładów „Z.” z 1967 r., w którym wyjaśniono, że Klub jest odrębną jednostką prawną, niezwiązaną z Zakładami „Z.”, a Zakłady „Z.” nie nadzorują, ani nie odpowiadają za

działalność Klubu. Okoliczność, że Zakłady „Z.” akceptowały odrębność i samodzielność Klubu potwierdzała, w ocenie Sądu, znajdująca się w aktach korespondencja, w tym m.in. pismo, w którym dyrekcja Zakładów „Z.” przekazała na rzecz Klubu część hangaru na halę sportową i porozumienie z dnia 7 kwietnia 1975 r. między zarządem Klubu, a dyrekcją Zakładów „Z.” o wynajęciu hali sportowej, z którego wynikało, że Zakłady „Z.” w zamian za wynajem hali zobowiązały się do wykonania prac wykończeniowych.

W ocenie Sądu Okręgowego na samoistny charakter posiadania wnioskodawcy wskazywało także prowadzenie na nieruchomościach przez wnioskodawcę działalności sportowej, ponoszenie kosztów remontów, dbanie o zagospodarowanie terenu. Nieruchomość została ogrodzona i zagospodarowana przez utworzenie boiska głównego, bocznego, hali sportowej, szatni, budowę budynków klubowych, hotelu pracowniczego i sekretariatu Klubu. Klub w latach 80. XX w. we własnym imieniu zatrudniał szereg pracowników. Pracownicy zatrudnieni przez Klub dbali o utrzymanie nieruchomości w należytym stanie, zajmowali się wynajmowaniem hali sportowej, pokoiów w hotelu pracowniczym i płyty boiska głównego innym klubom. Uzyskane w ten sposób środki były przeznaczane na działalność i funkcjonowanie Klubu.

Powyższe w sposób niezbity, zdaniem Sądu, potwierdzało, że wnioskodawca władał nieruchomością w imieniu własnym, jako posiadacz samoistny. Sprzedaż nieruchomości dokonana w latach 1977 i 1988 pozostawała, w opinii Sądu, bez wpływu na sytuację faktyczną nieruchomości, albowiem stan posiadania nieruchomości był niezmienny. Skarb Państwa po zawarciu umów sprzedaży nie objął nieruchomości w posiadanie, nie występował również o ich wydanie. Nieruchomości nieprzerwanie pozostawały we faktycznym władztwie wnioskodawcy.

Podsumowując Sąd zauważył, że Zakłady „Z.” nigdy nie podnosiły jakichkolwiek roszczeń w stosunku do nieruchomości będących przedmiotem postępowania, a komercjalizacja i prywatyzacja Zakładów „Z.” nie objęła nieruchomości Klubu.

Postanowienie Sądu Okręgowego zaskarżyli skargą kasacyjną Skarb Państwa – Prezydent Miasta W. i Miasto W.. Skarb Państwa zarzucił naruszenie art. 328 § 2 k.p.c. w związku z art. 382 k.p.c., art. 391 k.p.c. i art. 13 § 2 k.p.c., art. 336 k.c. i art. 172 § 1 i 2 k.c. w związku z art. 10 ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 55, poz. 321). Miasto W. zarzuciło naruszenie art. 172 § 1 k.c. oraz art. 328 § 2 k.p.c. w związku z art. 391 § 1 k.p.c. Powołując się na sformułowane zarzuty, skarżący wnieśli o uchylenie zaskarżonego postanowienia, przy czym skarżący Miasto W. wniósł ponadto o uchylenie w stosownej części postanowienia Sądu Rejonowego.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Wspólny obu skargom kasacyjnym był zarzut naruszenia art. 328 § 2 w związku z art. 391 § 1 k.p.c. Należało w związku z tym przypomnieć, że przepis art. 328 § 2 k.p.c. ma zastosowanie także w postępowaniu apelacyjnym. Zakres powinności spoczywających na podstawie tego przepisu na sądzie odwoławczym zależy jednak w dużym stopniu, z zastrzeżeniem szczególnej regulacji zawartej w miarodajnym stanie prawnym w art. 387 § 2¹ k.p.c., od kierunku rozstrzygnięcia apelacji i czynności procesowych podejmowanych w postępowaniu przed sądem drugiej instancji. Uogólniając, uzasadnienie orzeczenia sądu drugiej instancji powinno zawierać elementy, które z racji zarzutów i wniosków apelacji były konieczne do rozpoznania sprawy w drugiej instancji (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 29 kwietnia 2016 r., I CSK 306/15, niepubl.). Zgodnie z utrwalonym orzecznictwem Sądu Najwyższego naruszenie art. 328 § 1 w związku z art. 391 § 1 k.p.c. może jednak stanowić skuteczny zarzut skargi kasacyjnej tylko wtedy, gdy uzasadnienie zaskarżonego orzeczenia zostało sporządzone w sposób wykluczający przeprowadzenie efektywnej kontroli kasacyjnej (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 13 maja 1997 r., II CKN 112/97, niepubl., z dnia 11 maja 2000 r., I CKN 272/00, niepubl., z dnia 20 lutego 2003 r., I CKN 65/01, niepubl. I z dnia 15 kwietnia 2016 r., I CSK 278/15, niepubl., oraz postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 22 maja 2013 r., III CSK 293/12, OSNC 2013, nr 12, poz. 148).

Analiza uzasadnienia zaskarżonego postanowienia nie pozwalała przyjąć, by było ono obarczone tego rodzaju wadliwościami, które stałyby na przeszkodzie

przeprowadzeniu kontroli kasacyjnej. Przedstawione w uzasadnieniu motywy pozwalały w pełnym zakresie zorientować się w sposobie rozumowania Sądu Okręgowego. Z punktu widzenia wymagań wynikających z art. 328 § 2 k.p.c. należało dodatkowo zauważyć, że przepis ten w powiązaniu z art. 378 § 1 k.p.c. nakłada wprawdzie na sąd rozpoznający apelację powinność odniesienia się do zarzutów apelacyjnych, powinność ta nie oznacza jednak konieczności odniesienia się do każdego argumentu prawnego i każdego twierdzenia powołanego przez apelanta (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 13 sierpnia 2015 r., II PK 235/14, niepubl., z dnia 5 listopada 2015 r., V CSK 13/15, niepubl., z dnia 13 października 2017 r., I CSK 46/17, niepubl., a także postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 8 lutego 2018 r., II CSK 203/17, niepubl.).

Niezależnie od tego, dostrzec należało, że argumenty sformułowane przez Skarb Państwa w celu uzasadnienia zarzutu naruszenia art. 328 § 2 k.p.c. dotyczyły w istocie nie tyle wadliwego sposobu sporządzenia uzasadnienia przez Sąd Okręgowy, lecz nieustalenia przez Sądy *meriti*, kto władał nieruchomościami objętymi wnioskiem na początku lat 60. XX w. oraz, że posiadaczem tym był – według twierdzeń skarżącego – Skarb Państwa. Pomijając wagę tych faktów dla rozstrzygnięcia sprawy, skarżący nie wskazywał na ich znaczenie w postępowaniu przed Sądami *meriti*, a w konsekwencji oparcie na nich zarzutu kasacyjnego wybiegało poza wiążące Sąd Najwyższy ustalenia faktyczne stanowiące podstawę zaskarżonego postanowienia (art. 398¹³ § 2 k.p.c.).

Na ocenę tę nie rzutował powołany równolegle w zarzutach skargi kasacyjnej Skarbu Państwa przepis art. 382 k.p.c. Naruszenie tego przepisu może polegać na tym, że sąd drugiej instancji pominie przy wydaniu orzeczenia określoną część „zebranego materiału”, przy czym chodzić może zarówno o materiał zgromadzony przed sądem pierwszej instancji, jak i w postępowaniu apelacyjnym. Pominięcia części zebranego materiału nie można jednak utożsamiać z nieustaleniem przez sąd faktów, które zdaniem uczestnika z tego materiału wynikały i których wykazanie było w jego interesie, ani też z nieprawidłowością – w przekonaniu skarżącego – ustaleń dokonanych przez sąd na podstawie zebranego materiału (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 6 stycznia 1999 r., II CKN 100/98, OSNC 1999, nr 9, poz. 146 i z dnia 7 lipca 1999 r., I CKN 504/99, OSNC 2000, nr 1,

poz. 17, a także wyrok Sądu Najwyższego z dnia 31 sierpnia 2018 r., I CSK 556/18, niepubl.).

Uwagi te *a fortiori* odnosiły się do wywodów zawartych w skardze kasacyjnej Miasta W., w zakresie, w jakim podnoszono w nich, że dowody poddane analizie przez Sąd Okręgowy mają „odmienną treść” od opisanej przez Sąd Okręgowy, że Sąd Okręgowy przywołał jedynie korzystne dla wnioskodawcy fragmenty zeznań świadków, pominął zaś zeznania niekorzystne, względnie, że Sąd ten nie zauważył dowodów stanowiących przeciwwagę dla jego koncepcji. Podkreślenia wymagało, że postępowanie kasacyjne nie jest kolejnym etapem sporu w zakresie wiarygodności dowodów i prawidłowości (kompletności) ustaleń faktycznych, na co wskazują *expressis verbis* art. 398³ § 3 i art. 398¹³ § 2 k.p.c. Oznacza to, że w postępowaniu kasacyjnym nieskuteczne są nie tylko te zarzuty, które wprost kierują się przeciwko podstawie faktycznej zaskarżonego orzeczenia (np. zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c.), lecz także inne zarzuty, jeżeli w istocie zmierzają do podważenia ustaleń dokonanych przez sądy *meriti* (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 4 stycznia 2007 r., V CSK 364/06, niepubl., z dnia 19 kwietnia 2010 r., II PK 301/09, niepubl., i z dnia 27 marca 2019 r., V CSK 68/18, niepubl.).

Z tych samych przyczyn Sąd Najwyższy nie mógł dokonać ponownej oceny szeregu dokumentów wyszczególnionych w skardze kasacyjnej Miasta W., które – zdaniem skarżącego – nie zostały dostrzeżone i ocenione przez Sąd Okręgowy. Ubocznie trzeba zauważyć, że dowody te zostały powołane w uzasadnieniu wniosku o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania, a Sąd Najwyższy – przy orzekaniu o zasadności skargi kasacyjnej – opiera się wyłącznie na argumentach powołanych w celu uzasadnienia podstaw kasacyjnych.

Sformułowane przez skarżących zarzuty naruszenia art. 328 § 2 w związku z art. 391 § 1 k.p.c. okazały się zatem nieuzasadnione.

Istota podniesionych w obu skargach zarzutów materialnoprawnych sprowadzała się do podważenia samoistnego charakteru posiadania po stronie wnioskodawcy. Skarb Państwa wywodził, że Klub otrzymał nieruchomość od Zakładów „Z.”, w związku z czym jego posiadanie było posiadaniem zależnym. Natomiast skarżący Miasto W. podnosił, że patronat Zakładów „Z.”

przybrał formę faktycznego ubezwłasnowolnienia Klubu, co stoi w sprzeczności z koniecznością przypisania mu zamiaru władania rzeczą dla siebie. W ocenie skarżącego Miasta W., strukturalna zależność między Klubem a Zakładami „Z.” wykluczała co do zasady możliwość samoistnego posiadania nieruchomości przez Klub.

Sądy *meriti* przyjęły, że co najmniej od dnia 21 lutego 1965 r. wnioskodawca podjął w stosunku do nieruchomości objętych wnioskiem akty władztwa, takie jak ogrodzenie, zagospodarowanie i zabudowa. Ustalenie to miało charakter *questio facti* i było wiążące dla Sądu Najwyższego w postępowaniu kasacyjnym (art. 398¹³ § 2 k.p.c.). Racją jest, jak podnosił skarżący Skarb Państwa, że w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia Sąd Okręgowy posłużył się formą bezosobową, która nie wskazywała wprost na to, kto dokonywał aktów władztwa w postaci uporządkowania i ogrodzenia terenu oraz zabudowy boisk. Z kontekstu wynikało jednak, że Sąd Okręgowy przypisał akty te wnioskodawcy, uznając je za wyraz władania gruntem przez wnioskodawcę. Wskazane akty mogą być zarazem w płaszczyźnie prawnej kwalifikowane jako wyraz posiadania o samoistnym charakterze. Wbrew twierdzeniu skarżącego Skarbu Państwa, Sąd Okręgowy nie ustalił przy tym, by wnioskodawca „otrzymał” nieruchomość od Zakładów „Z.”; z ustaleń faktycznych nie wynikało również, by posiadanie wnioskodawcy na początkowym etapie miało charakter zależny, a dopiero później uległo przekształceniu w posiadanie samoistne.

Niezależnie od tego, jeżeli nawet przyjąć, że dokonane ustalenia faktyczne nie pozwalały na jednoznaczną ocenę charakteru posiadania wnioskodawcy na etapie obejmowania nieruchomości we władanie i prowadzenia robót związanych z budową stadionu, przepis art. 339 k.c. nakazuje domniemywać, że władający jest posiadaczem samoistnym (por. także art. 298 pr. rzecz.). Domniemanie to ma znaczenie w takich właśnie przypadkach, w których zgromadzone dowody i dokonane na ich tle ustalenia nie pozwalają jednoznacznie przesądzić, czy osoba władająca rzeczą czyniła to jak właściciel, czy też władała rzeczą w zakresie węższego prawa. Jego zastosowanie prowadzi do uznania władztwa za posiadanie właścicielskie, mogące prowadzić do zasiedzenia.

Zasadnicza wątpliwość co do tego, czy wnioskodawca był posiadaczem samoistnym, nie wiązała się *in casu* z zaniechaniem ustaleń w zakresie tego, kto był posiadaczem nieruchomości przed momentem uznanym przez Sądy *meriti* za decydujący o początku zasiedzenia, ani też, czy objęte ustaleniami faktycznymi akty władania gruntem można było uznać za oznakę posiadania właścicielskiego. Dotyczyła natomiast tego, czy w kontekście powiązań organizacyjnych między Zakładami „Z.” a wnioskodawcą, faktyczne władztwo nad nieruchomościami i jego prawne konsekwencje należało przypisać Zakładom „Z.”, a w istocie Skarbowi Państwa (art. 128 k.c. w pierwotnym brzmieniu), czy też wnioskodawcy.

W tym zakresie należało najpierw zważyć, że jak wynikało z materiału sprawy wnioskodawca na podstawie art. 21 rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 27 października 1932 r. – Prawo o stowarzyszeniach (Dz. U. Nr 94, poz. 808) został zarejestrowany jako stowarzyszenie w 1959 r., przez czas miarodajny z punktu widzenia biegu zasiedzenia przysługiwała mu zatem osobowość prawna (por. art. 19 i 21 powołanego rozporządzenia oraz art. 52 ust. 1 ustawy z dnia 7 kwietnia 1989 r. – Prawo o stowarzyszeniach, jedn. tekst: Dz. U. z 2019 r., poz. 713). Z wiążących Sąd Najwyższy ustaleń wynikało m.in. również, że dyrektor Zakładów „Z.” nie miał wpływu na działalność Klubu i wybór jego władz; Klub samodzielnie zatrudniał pracowników, miał własną księgowość i administrację, a prezes Klubu, mimo że był nim najczęściej pracownik Zakładów „Z.”, podejmował samodzielne i niezależne decyzje. Podnoszony przez skarżące Miasto W. argument, że ustalenia te są oparte na schematycznej i wybiórczej ocenie materiału dowodowego nie mógł być uwzględniony w postępowaniu kasacyjnym (art. 398³ § 3 i art. 398¹³ § 2 k.p.c.).

Okoliczności te świadczyły o tym, że eksponowane w skardze Miasta W. powiązania nie rzutowały na samodzielność wnioskodawcy w zakresie prowadzonej przezeń działalności. Bez względu na to, w ocenie Sądu Najwyższego dla możliwości uzyskania statusu samoistnego posiadacza rozstrzygające znaczenie ma podmiotowość prawna, nie zaś faktyczna lub ekonomiczna samodzielność podmiotu władającego (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 16 listopada 2004 r., III CK 581/03, niepubl.). Nawet zatem, jeżeli władający, ze względu na powiązania kapitałowe (majątkowe), osobowe, czy organizacyjne, pozostaje pod

wpływem lub faktyczną kontrolą innego podmiotu, nie wyklucza to uznania go za posiadacza samoistnego. Dotyczy to także sytuacji, w której podmiot taki z racji zależności ekonomicznych lub organizacyjnych byłby zobligowany konsultować dyspozycje swoim majątkiem na rzecz osób trzecich, na co w kontekście okoliczności sprawy wskazywano w skardze kasacyjnej Miasta W.. Tym bardziej jeszcze jako przeszkodę do uznania Klubu za posiadacza samoistnego nie można było traktować faktu otrzymywania przez Klub dotacji lub innych form wsparcia finansowego ze strony Zakładów „Z.”.

Istnienie tego rodzaju powiązań może natomiast w niektórych sytuacjach implikować pytanie, której z powiązanych jednostek organizacyjnych, mających podmiotowość prawną, należy przypisać akty władania nieruchomością, a w konsekwencji na rzecz której z nich biegnie zasiedzenie. Może to dotyczyć zwłaszcza takich przypadków, w których nie ma podstaw do przyjęcia, że władztwo było wykonywane na zasadach właściwych współwłaścicielom (por. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 19 marca 2013 r., III CZP 88/12, OSNC 2013, nr 9, poz. 103), ale akty posiadania były realizowane częściowo przy pomocy osób funkcjonujących w strukturze zarówno jednej, jak i drugiej jednostki, bądź gdy piastunami organów działających za te jednostki są te same osoby. Zbliżona sytuacja miała miejsce w okolicznościach sprawy, m.in. w zakresie, w jakim Zakłady „Z.” kierowały pracowników do wykonywania prac na nieruchomościach objętych wnioskiem.

W takich przypadkach, jedną z okoliczności podlegających uwzględnieniu może być przedmiot działalności prowadzonej na objętej posiadaniem nieruchomości, jeżeli pozwala on przypisać posiadanie konkretnemu podmiotowi. Przedmiot ten zazwyczaj jest rozpoznawalny z punktu widzenia osób trzecich, co jest o tyle istotne, że ułatwia właścicielom, wobec których biegnie zasiedzenie, identyfikację podmiotu, przeciwko któremu należy podjąć czynności ukierunkowane na przerwanie biegu zasiedzenia. Charakter prowadzonej działalności wskazuje na to, który z podmiotów faktycznie korzysta z nieruchomości, a pośrednio, na czyją rzecz w rzeczywistości realizowane jest uzewnętrznione władztwo nad nieruchomością.

W świetle materiału sprawy odwołanie się do tego kryterium przemawiało jednoznacznie za uznaniem za posiadacza samoistnego wnioskodawcy, nie zaś Zakładów „Z.”. Według poczynionych ustaleń, nieruchomości objęte wnioskiem nigdy nie były wykorzystywane do celów związanych z przedmiotem działalności Zakładów „Z.”, lecz od chwili ich zagospodarowania służyły działalności sportowej, związanej ze statutowym przedmiotem działalności Klubu.

W okolicznościach sprawy uznania wnioskodawcy za samoistnego posiadacza nie wykluczało wreszcie to, że niektóre dokumenty, w tym decyzje, sporządzane w procesie inwestycyjnym związanym z budową stadionu, były adresowane na rzecz Zakładów „Z.”. Dokumenty te mogły mieć znaczenie przy badaniu, kto występował na zewnątrz jako uprawniony do gruntu z pozycji właściciela, niemniej jednak podlegały one ocenie w świetle ogółu okoliczności sprawy, w tym dokumentów wskazujących na to, że jako dysponent terenu na zewnątrz występował Klub i z uwzględnieniem art. 339 k.c., statuującego domniemanie samoistnego posiadania.

Sąd Okręgowy trafnie zwrócił przy tym uwagę, że w dokonanych ustaleniach brak było podstaw do przyjęcia, że Zakłady „Z.” miały wolę władania nieruchomościami objętymi wnioskiem dla siebie; podejmowane przez Zakłady „Z.” czynności dotyczące gruntu, ze względu na ich cel, należało raczej traktować jako wyraz wsparcia dla Klubu, nie zaś jako oznakę woli samoistnego posiadania. Podniesiona przez Skarb Państwa okoliczność, że Zakłady „Z.” w płaszczyźnie prawnej nie mogły wykonywać posiadania *cum animo rei sibi habendi* ze względu na art. 128 k.c. w pierwotnym brzmieniu, była nieistotna. Chodziło bowiem o jedynie zewnętrzne atrybuty właścicielskiego posiadania po stronie innego podmiotu niż Klub, nie zaś o to, czy posiadanie to należało prawnie przypisać Zakładom „Z.”, czy Skarbowi Państwa. Nie bez znaczenia był natomiast fakt, że również następcy prawni Zakładów „Z.”, po przekształceniu w spółkę Skarbu Państwa, nie podnosili wobec Klubu roszczeń związanych z nieruchomościami objętymi wnioskiem.

Decyzja o oddaniu w czasowe użytkowanie gruntu pod halą sportową, na okres do dnia 31 grudnia 1991 r., wydana w styczniu 1991 r., a zatem po ponad 20 latach nieprzerwanego władania gruntem, mogłaby mieć znaczenie dla wyniku

postępowania tylko wtedy, gdyby prowadziła do zmiany charakteru posiadania po stronie wnioskodawcy. Okoliczności takie nie wynikały z ustaleń faktycznych sprawy. Jednocześnie uzasadnienie tej decyzji potwierdzało, że Zakłady „Z.” uznawały wnioskodawcę za podmiot, któremu przysługuje samodzielne faktyczne władztwo nad terenem oddawanym w użytkowanie.

Zarzuty skarżących należało tym samym uznać za nieuzasadnione.

Z tych względów, na podstawie art. 398¹⁴ w związku z art. 13 § 2 i art. 520 § 1 k.p.c., Sąd Najwyższy orzekł, jak w sentencji.

aj