

POSTANOWIENIE

Dnia 8 maja 2015 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Antoni Górski (przewodniczący)

SSN Iwona Koper (sprawozdawca)

SSN Karol Weitz

w sprawie z wniosku Skarbu Państwa - Prezydenta Miasta K.

przy uczestnictwie C. L., J. N., J. W., M. W., Z. D.-W., Gminy K., Skarbu Państwa -
Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad oraz P. S.A.

w W.

o zasiedzenie,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 8 maja 2015 r.

skargi kasacyjnej wnioskodawcy

od postanowienia Sądu Okręgowego w K.

z dnia 14 lutego 2014 r.,

**uchyła zaskarżone postanowienie i przekazuje sprawę Sądowi
Okręgowemu w K. do ponownego rozpoznania wraz
z orzeczeniem o kosztach postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

Skarb Państwa reprezentowany przez Prezydenta Miasta K. we wniosku z dnia 1 marca 2010 r. wniósł o stwierdzenie, że z dniem 1 stycznia 1985 r., albo z dniem 13 kwietnia 1980 r. nabył przez zasiedzenie własność nieruchomości położonych w K. oznaczonych jako działki ewidencyjne nr 1772/4, 1723/3, 1726/12, 1726/14, a na wypadek nie uwzględnienia wniosku o powyższej treści wniósł o stwierdzenie, że Skarb Państwa nabył z dniem 3 grudnia 1985 r. przez zasiedzenie własność działki nr 1726/19, zaś z dniem 31 grudnia 2005 r. własność działek nr 1722/4 i 1726/21, natomiast Gmina K. nabyła z dniem 31 grudnia 2005 r. przez zasiedzenie własność działek nr 1723/3, 1726/22, 1726/23.

Sąd Rejonowy w K. postanowieniem z dnia 18 lipca 2013 r. oddalił wniosek w oparciu o następujące ustalenia.

Przedmiotowe działki, objęte księgą hipoteczną Hip [...], stanowiły własność J. N. W 1931 r. został sporządzony plan parcelacji nieruchomości objętych tą księgą hipoteczną. Jeszcze przed jego zatwierdzeniem, w dniu 14 maja 1932 r. w akcie notarialnym nr rep. [...] M. z F. N. działająca w imieniu i na rzecz J. N. oświadczyła, że przekazuje Gminie Miasta K. przeznaczone i uwidocznione na planie parcelacji grunty pod projektowane ulice z nałożeniem obowiązku urządzenia i zabrukowania ulicy, bez żadnego udziału J. N. Podobne oświadczenie złożyła w akcie notarialnym z dnia 1 września 1932 r. nr rep. [...]. Jedną z ulic powstałych na gruntach objętych ks. hip [...] była ulica K., która uzyskała nazwę urzędową w 1935 r. Została ona uwidoczniiona na planie podziału nieruchomości z 1939 r. i na planach miasta z 1964 i 1974 r. Ulica biegła między innymi po działkach nr 1726/12, 1726/14, 1722/4, 1723/3, objętych obecnie księgą wieczystą [...], w której jako właściciele ujawnieni są spadkobiercy zmarłego w 2001 r. J. N. - uczestnicy postępowania C. L. i J. N. Działki te odpowiadają działkom nr: 1726/19, 1726/20, 1726/21, 1726/22, 1726/23, 1722/4, 1723/3. J. N. po 1946 r. osiadł w W. Na działce nr 1726/12 przy ul. P. 32 jest posadowiona część pawilonu handlowego. W książce tego obiektu, jako właściciel (zarządca) jest wpisany Skarb Państwa. Pozostała część działki stanowi część drogi dojazdowej oraz trawnik dochodzący do ul. G. Na działce 1722/4 przy ul. G. 31 posadowiony jest częściowo budynek mieszkalny, powstały nie później niż w 1975 r. z inicjatywy Wojewódzkiego Zarządu Dróg Publicznych i Dyrekcji Okręgowej Dróg Publicznych. Na działce nr

1723/3 przy ul. G. 25 znajduje się narożnik bloku mieszkalnego, a w książce tego obiektu jako właściciel (zarządca) wpisany jest Skarb Państwa. Na działce 1726/14 znajduje się utwardzone wejście do klatek schodowych, teren zielony, utwardzony parking. W dniu 14 lutego 2000 r. Prezydent Miasta K., wykonując zadania z zakresu administracji rządowej, złożył oświadczenie o przyjęciu na rzecz Skarbu Państwa darowizny nieruchomości objętych aktem notarialnym rep. [...]. W dniu 3 kwietnia 1997 r. Gmina K. złożyła wniosek o stwierdzenie zasiedzenia przez Skarb Państwa między innymi nieruchomości objętych wnioskiem, postępowanie w tej sprawie zostało umorzone. W jego toku pełnomocnik J. N. zwracał się do Prezydenta Miasta K. z propozycją przeniesienia własności nieruchomości użytkowanych pod drogi, objętych tym postępowaniem. W dniu 4 marca 1998 r. J. N. wystąpił przeciwko Gminie K. o wynagrodzenie z tytułu bezumownego korzystania z jego nieruchomości, pozew został oddalony z uwagi na brak biernej legitymacji pozwanej.

Ocena prawna przytoczonych ustaleń doprowadziła Sąd Rejonowy do wniosku, że nie zachodzą określone w art. 172 k.c. przesłanki do uwzględnienia wniosku.

Sąd Rejonowy stwierdził, że nie doszło do przeniesienia własności przedmiotowych działek na podstawie oświadczenia pełnomocnika J. N. z 1932 r., gdyż nie zostało złożone wymagane w art. 932 Kodeksu Napoleona oświadczenie o przyjęciu darowizny w formie aktu notarialnego. Wskazał, że nadanie ulicy K. nazwy urzędowej może wskazywać, że była ona uznana za drogę gminną i była w posiadaniu Gminy, jednak władanie drogą publiczną nie odpowiada definicji samoistnego posiadania i nie może prowadzić do nabycia własności przez zasiedzenie. Podniósł, że w sprawie nie zostało wykazane kto wznosił zabudowania na przedmiotowych działkach lub na czyje zlecenie była prowadzona budowa (poza budynkiem przy ul. G. 31), ani też przez kogo był urządzony teren poza obrębem budynków. Niezależnie od tego teren ten, jako obszar użyteczności publicznej - tak jak droga publiczna - nie mógł być przedmiotem samoistnego posiadania Gminy K., ani wcześniej Skarbu Państwa. Wnioskodawca nie uważał się przy tym za właściciela spornych działek, skoro respektował prawo przysługujące do nich J. N., co manifestowało się złożeniem oświadczenia o

przyjęciu darowizny. Stwierdzeniu zasiedzenia sprzeciwia się również zawieszenie biegu jego terminu z uwagi na stan siły wyższej (art. 121 pkt 4 k.c.) uniemożliwiający właścicielowi w okresie od 4 lipca 1946 r. (data tzw. pogromu kieleckiego) do 4 czerwca 1989 r. dochodzenie roszczeń zmierzających do odzyskania nieruchomości. J. N. z uwagi na pochodzenie, walkę w polskich siłach zbrojnych na zachodzie Europy był w kręgu zainteresowania służby bezpieczeństwa podlegał inwigilacji, mógł więc obawiać się występowania z roszczeniami zmierzającymi do odzyskania nieruchomości.

Rozpoznając sprawę na skutek apelacji wnioskodawcy Sąd Okręgowy w K. ustalił, odmiennie niż Sąd pierwszej instancji, że znajdujące się na przedmiotowych działkach obiekty budowlane zostały wzniesione przez Skarb Państwa i znajdowały się w jego władaniu, podtrzymując jednocześnie ocenę tego Sądu, iż nie miało ono charakteru posiadania samoistnego. Skarb Państwa, mimo zabudowy działek nie czuł się bowiem ich właścicielem przyjmując ofertę J. N. dotyczącą bezpłatnego przekazania Gminie gruntów pod projektowane drogi. Taką samą postawę prezentowała Gmina K., która nosiła się z zamiarem wykupu działek od obecnych właścicieli. Sąd Okręgowy podzielił stanowisko Sądu Rejonowego, że władanie Skarbu Państwa dla dobra innych nie spełniało przesłanki zasiedzenia oraz dalsze motywy postanowienia Sądu pierwszej instancji.

Z tych względów postanowieniem z dnia 14 lutego 2014 r. oddalił apelację.

W skardze kasacyjnej, wniesionej przez Prokuratorię Generalną zastępującą wnioskodawcę - Skarb Państwa, reprezentowany przez Prezydenta Miasta K. oraz przez Generalnego Dyrektora Dróg i Autostrad, opartej na obu ustawowych podstawach skarżący zarzucił naruszenie: art. 336 w zw. z art. 172 § 1 i 2 k.c., art. 339 w zw. z art. 6 k.c., art. 172 § 1 i 2 k.c. w zw. z art. 7 i 6 k.c. oraz art. 234 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. W uzasadnieniu wniesionej skargi wywodził między innymi, że przy prawidłowym rozpoznaniu sprawy, uwzględnienie wniosku na rzecz Gminy K. jest możliwe także przy przyjęciu, że bieg terminu zasiedzenia uległ zawieszeniu przez czas od 1 września 1939 r. do 4 czerwca 1989 r.

Wnosił o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania i zasądzenie kosztów postępowania kasacyjnego.

W odpowiedzi na skargę kasacyjną uczestnicy postępowania - następcy prawni J. N. domagali się jej odrzucenie, jako wniesionej na korzyść innego uczestnika postępowania, a w dalszej kolejności o jej oddalenie.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Nieuzasadniony jest zarzut niedopuszczalności wniesionej skargi odwołujący się do uzasadnienia jej wniosku o uchylenie zaskarżonego postanowienia, w którym skarżący wywodzi, że wniosek o zasiedzenie powinien być uwzględniony na rzecz Gminy K. To stanowisko skarżącego, stanowiące niedopuszczalną w postępowaniu kasacyjnym zmianę wniosku o zasiedzenie, nie ma wpływu na istnienie po jego stronie interesu prawnego, opartego na przesłance pokrzywdzenia wydanym orzeczeniem.

Sformułowany przez Sądy orzekające w sprawie pogląd, odwołujący się do stanowiska wyrażonego w postanowieniu Sądu Najwyższego z dnia 17 maja 2012 r., I CSK 408/11 (nie publ.), zgodnie z którym droga publiczna nie może być przedmiotem samoistnego posiadania prowadzącego do zasiedzenia przez podmiot zarządzający, a władanie taką nieruchomością ma wyłącznie charakter władztwa publicznego, trafnie jest kwestionowany przez skarżącego w ramach zarzutu naruszenia art. 336 w zw. z art. 172 § 1 i 2 k.c., jako odosobniony na tle ukształtowanego w tym przedmiocie stanowiska judykatury.

Nieruchomość przeznaczona pod drogę publiczną może stanowić tylko własność Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego (art. 2a ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, jedn. tekst Dz.U. z 2007 r., Nr 19, poz. 115 ze zm.). Ustawowe wyłączenie nieruchomości przeznaczonej pod drogę publiczną z obrotu oznacza niedopuszczalność zmiany jej właściciela na inny prywatny podmiot. W konsekwencji tego, posiadanie samoistne takiej nieruchomości przez podmiot niepubliczny nie może prowadzić do jej nabycia przez zasiedzenie. Nie jest natomiast wyłączone nabycie przez zasiedzenie prawa własności nieruchomości objętych we władanie przez podmioty publiczne

w celu wybudowania na nich drogi publicznej (zob. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 25 lutego 2010 r., I CSK 359/09 i z dnia 24 czerwca 2010 r., IV CSK 40/10, nie publikowane). Pogląd ten znajduje odniesienie również do stanu prawnego powstałego pod rządami ustawy z dnia 10 grudnia 1920 r. o budowie i utrzymaniu dróg publicznych w Rzeczypospolitej Polskiej (Dz.U. z 1921 r., Nr 6, poz. 32 ze zm.), w którym mimo braku wyraźnego przepisu ustawy dominowało zapatrywanie o posiadaniu przez drogi publiczne statusu rzeczy wyłączonych z obrotu (zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 9 września 1930 r., II K 746/30, postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 21 września 2011 r., I CSK 719/10, nie publ.).

Dla zaistnienia samoistności posiadania niezbędne jest faktyczne władanie rzeczą. Wykazanie władania rzeczą jest z kolei warunkiem powołania się na domniemanie, że ten kto faktycznie rzeczą włada jest posiadaczem samoistnym (art. 339 k.c.).

Rację ma skarżący podnosząc w skardze kasacyjnej, że w świetle dokonanych w sprawie ustaleń faktycznych ocena władztwa wykonywanego przez Skarb Państwa nad nieruchomościami objętymi wnioskiem powinna uwzględniać element woli władania rzeczą dla siebie, prowadzący do ustalenia samoistnego charakteru posiadania. Czynniki woli składający się na posiadanie samoistne (art. 336 k.c.), to wola wykonywania władztwa nad rzeczą dla siebie, przejawiającą się w podejmowaniu czynności faktycznych wskazujących na samodzielny i niezależny od woli innej osoby stan władztwa. Samoistne posiadanie nieruchomości nie wyłącza możliwości udostępnienia korzystania z niej przez posiadacza innym osobom, tak jak może to uczynić właściciel.

Objęcie przez Skarb Państwa, w okolicznościach sprawy, we władanie przedmiotowych nieruchomości stanowiących własność osoby trzeciej, w celu urządzenia na nich drogi publicznej z zamiarem udostępnienia jej nieograniczonej liczbie osób, wbrew ocenie dokonanej przez Sąd Okręgowy, nie stanowiło tym samym przeszkody, by uznać Skarb Państwa za posiadacza samoistnego gruntu, na którym wybudowana została i funkcjonowała do 1972 r. droga publiczna. Zasadnie też zakwestionowana została przez skarżącego dokonana przez Sąd

Okręgowy ocena charakteru posiadania przez Skarb Państwa przedmiotowej nieruchomości po jej przekształceniu, przez zlikwidowanie drogi publicznej i dokonanie zabudowy terenu, bez rozważenia zarówno tych okoliczności jak i dalszych czynności wnioskodawcy określających jego stosunek do nieruchomości, jako wskazujących na wolę władania nią jako właściciel oraz bez uwzględnienia domniemania określonego w art. 339 k.c. Stosownie do art. 234 k.p.c. domniemanie to wiąże sąd, dopóki nie zostanie obalone przez stronę, która sprzeciwia się stwierdzeniu zasiedzenia.

Zgodnie z poglądem utrwalonym w orzecznictwie Sądu Najwyższego, charakter obiektów należących do Skarbu Państwa lub samorządowych osób prawnych i przeznaczonych do ogólnego użytku nie wpływa na przysługujący do nich Skarbowi Państwa lub Gminie tytuł własności, a tym samym na możliwość nabycia przez tą podmioty prawa ich własności przez zasiedzenie, o ile tylko spełnione zostaną prowadzące do tego ustawowe przesłanki (zob. m.in. postanowienia Sądu Najwyższego: z dnia 7 maja 2014 r., II CSK 491/13, nie publ., z dnia 21 maja 2014 r., II CSK 458/13, nie publ., z dnia 15 stycznia 2015 r., IV CSK 193/14, nie publ.). Zasadnie w związku z tym zarzuca skarżący błędne utożsamienie przez Sądy orzekające w sprawie woli władania przez Skarb Państwa i Gminę nieruchomością dla siebie ze sposobem wykorzystania posiadanej nieruchomości dla realizacji ustawowo określonych zadań tych podmiotów, służących zaspokojeniu publicznych potrzeb.

O tym czy posiadanie ma charakter samoistny rozstrzyga stan woli posiadacza i sposób jej uzewnętrznienia. Posiadacz, który wie, że nie jest właścicielem, ale chce posiadać nieruchomość tak jak właściciel i taką wolę manifestuje jest posiadaczem samoistnym. Świadomość posiadacza nie wpływa na przesłanki nabycia własności przez zasiedzenie, a jedynie może wpływać na ocenę jego złej albo dobrej wiary. Samoistny posiadacz nieruchomości nie traci cech takiego posiadacza przez to, że zwraca się do właściciela z propozycją zbycia na jego rzecz nieruchomości (zob. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 5 stycznia 2011 r., III CSK 72/10 i z dnia 29 listopada 2012 r., V CSK 552/11, nie publikowane). Wbrew stanowisku Sądu Okręgowego nie mogła więc wpłynąć na charakter posiadania przedmiotowej nieruchomości istniejąca po stronie

wnioskodawcy, świadomość, że nie jest jej właścicielem oraz jego wola uregulowania jej stanu prawnego.

Z powyższych przyczyn, Sąd Najwyższy w uwzględnieniu skargi kasacyjnej orzekł jak w sentencji (art. 398¹⁵ § 1 k.p.c.).