

POSTANOWIENIE

Dnia 29 października 2010 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Marian Kocon (przewodniczący)

SSN Marta Romańska

SSN Marek Sychowicz (sprawozdawca)

w sprawie z wniosku Skarbu Państwa – Prezydenta Miasta W.
przy uczestnictwie Miasta W., E. M., G. M., Z. Z., K. Z.-J., A. G., B. K., K. P. i U. S.
o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie,
po rozpoznaniu na rozprawie w Izbie Cywilnej w dniu 29 października 2010 r.,
skargi kasacyjnej wnioskodawcy od postanowienia Sądu Okręgowego w W.
z dnia 14 maja 2009 r., sygn. akt V Ca (...),

oddala skargę kasacyjną;

zasądza od Skarbu Państwa - Prezydenta miasta W. na rzecz E. M., G. M, Z. Z., K. Z.-J., A. G., B. K., K. P. i U. S. kwotę po 338 (trzysta trzydzieści osiem) złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania kasacyjnego.

Uzasadnienie

Postanowieniem z dnia 14 maja 2009 r. Sąd Okręgowy w W. oddalił apelację wnioskodawcy – Skarbu Państwa reprezentowanego przez Prezydenta miasta W. od postanowienia Sądu Rejonowego w W. z dnia 16 grudnia 2008 r., oddalającego wniosek o stwierdzenie nabycia przez zasiedzenie własności nieruchomości położonej w W. przy ul. B. w granicach działek ew. (...)/13 i (...)/16 z obrębu 1(...) o powierzchni 6041 m² oraz 8920 m².

W sprawie ustalone zostało, że wymieniona nieruchomość objęta była działaniem dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów (...) (Dz. U. Nr 50, poz. 279 ze zm.). Wchodzących w skład niej działek dotyczy postanowienie Sądu Rejonowego w W. z dnia 26 września 2001 r., stwierdzające nabycie nieruchomości przez zasiedzenie przez M. P. w 3/6 częściach oraz B. K., K. P. i U. S. po 1/6 części. Wyrokami Sądu Okręgowego w W. z dnia 2 marca 2005 r. i z dnia 5 lutego 2004 r. w sprawach wytoczonych przeciwko Skarbowi Państwa i Miastu W. ustalone zostało, że prawo własności nieruchomości stanowiącej działkę dawniej oznaczoną nr (...) /9 przysługuje U. S., K. P. i B. K. po 1/3 części każdej, a prawo własności nieruchomości stanowiącej działkę dawniej oznaczoną nr (...) /8 – G. M. w 30/96 częściach, K. Ś. w 20/96 częściach, K. Z.-J. i E. M. po 16/96 części i Z. Z. w 14/96 części. Sąd Okręgowy uznał, że wnioskodawca nie wykazał, iż – co twierdził – nieruchomość objął w posiadanie z dniem 18 sierpnia 1967 r. Nie wynika to bowiem z jedynej dowody powołanego na tę okoliczność, tj. z protokołu ustalenia granic sporządzonego w tymże dniu. Analiza zapisów tego protokołu, który stwierdza, że teren jest skomunalizowany, w użytkowaniu Prezydium Rady Narodowej i że jest nieużytkowany i jest na nim wysypisko gruzu, nie wskazuje, iż teren został objęty w posiadanie przez Prezydium; z faktu, że jest tam wysypisko gruzu nie wynika, iż pozostaje to w jakimkolwiek związku z działaniem Prezydium. Sąd Okręgowy stwierdził też, że wnioskodawca nie wykazał również potencjalnej możliwości władania nieruchomością przez Skarb Państwa – tego że „tolerował” istnienie wysypiska gruzu.

Postanowienie wymienione na wstępie zaskarżył skargą kasacyjną wnioskodawca. Podstawą skargi jest naruszenia prawa materialnego – art. 336 k.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie, polegające na błędnym przyjęciu, że brak efektywnego wykonywania władztwa nad nieruchomością przez wnioskodawcę stanowił wystarczającą przesłankę uznania, iż wnioskodawca nie był jej posiadaczem (mimo że w sprawie istniała także konieczność oceny, czy wnioskodawca posiadał realną możliwość wykonywania takiego władztwa). Skarżący wniósł o zmianę zaskarżonego postanowienia przez uwzględnienie wniosku, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy sądowi drugiej instancji do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Trafny jest pogląd skarżącego wyrażony w uzasadnieniu skargi kasacyjnej z powołaniem się na wymienione w nim orzeczenia Sądu Najwyższego i Naczelnego

Sadu Administracyjnego, że posiadaniem rzeczy (art. 336 k.c.) jest stan faktyczny polegający nie tylko na rzeczywistym korzystaniu z rzeczy ale także przejawiający się w realnej w danych okolicznościach możliwości władania rzeczą.

Wbrew zarzutowi stanowiącemu podstawę rozpoznawanej skargi kasacyjnej Sąd Apelacyjny nie poprzestał na ustaleniu, że wnioskodawca nie wykonywał efektywnego władztwa nad nieruchomością, ale miał też na uwadze potrzebę ustalenia, czy wnioskodawca posiadał realną możliwość wykonywania takiego władztwa. Sąd Apelacyjny dał temu wyraz stwierdzając, że wnioskodawca nie wykazał również potencjalnej możliwości władania nieruchomością przez Skarb Państwa. Nie można zatem zarzucić Sądowi Apelacyjnemu błędnej wykładni art. 336 k.c. Zarzutu takiego skarżący wprawdzie wprost nie sformułował, ale zarzucając, że Sąd Apelacyjny błędnie przyjął, iż brak efektywnego wykonywania przez wnioskodawcę władztwa nad nieruchomością stanowił wystarczającą podstawę uznania, iż wnioskodawca nie był jej posiadaczem (pomimo że w sprawie zachodziła konieczność oceny, czy wnioskodawca posiadał realną możliwość wykonywania takiego władztwa), w istocie – nietrafnie, jak wskazano wyżej – zarzucił naruszenie art. 336 k.c. przez błędną jego wykładnię.

Nie można też uznać, że Sąd Apelacyjny naruszył art. 336 k.c. – co wprost zarzuca skarżący – przez jego niewłaściwe zastosowanie.

Nie ma wątpliwości, że art. 336 k.c. jest przepisem właściwym dla oceny, czy miało miejsce posiadanie nieruchomości jako przesłanka nabycia jej własności przez zasiedzenie (art. 172 k.c.). Zarzucone w skardze kasacyjnej jego naruszenie można by zatem jedynie rozumieć jako tzw. błąd w subsumcji, to znaczy, że ustalone w sprawie okoliczności faktyczne, które wskazują na posiadanie nieruchomości przez wnioskodawcę, zostały błędnie ocenione przez Sąd, jako nieświadczące o tym, że wnioskodawca był posiadaczem nieruchomości. Aczkolwiek ze sformułowania zarzutu stanowiącego podstawę skargi kasacyjnej nie wynika, że skarżący zarzuca tę postać naruszenia art. 336 k.c., nie można przyjąć, iż tak rozumiany zarzut jest zasadny. Szczupłe ustalenia faktyczne stanowiące podstawę zaskarżonego postanowienia – stosownie do art. 398¹³ § 2 k.p.c. wiążące Sąd Najwyższy w postanowieniu kasacyjnym – nie uzasadniają bowiem przekonania, że wnioskodawca wykazał, iż miał realną, uzasadnioną określonymi okolicznościami faktycznymi, możliwość wykonywania władztwa nad nieruchomością. Należy dodać, że skarżący bezpodstawnie podnosi w uzasadnieniu skargi kasacyjnej jako okoliczność mającą przemawiać za jej zasadnością, iż właściciele nieruchomości będący uczestnikami postępowania ograniczyli się do

biernego zaprzeczenia twierdzeniom wnioskodawcy i nie przedstawili żadnych dowodów, że władali nieruchomością w dniu 18 sierpnia 1967 r. lub kiedykolwiek później. Sąd Apelacyjny trafnie zwrócił uwagę, że ciężar dowodu, iż Skarb Państwa był posiadaczem nieruchomości spoczywał na wnioskodawcy (art. 6 k.c.).

Z wymienionych względów skargę kasacyjną jako niezasadną należało oddalić (art. 398¹⁴ w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.).

O kosztach postępowania kasacyjnego Sąd Najwyższy postanowił na podstawie art. 108 § 1 w zw. z art. 520 § 2 k.p.c. w zw. z § 12 ust. 4 pkt 1 w zw. z § 7 pkt 1 i § 6 pkt 7 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz. U. Nr 163, poz. 1349 ze zm.).