

Sygn. akt IV CSK 425/10

POSTANOWIENIE

Dnia 7 kwietnia 2011 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Krzysztof Pietrzykowski (przewodniczący)

SSN Teresa Bielska-Sobkowicz (sprawozdawca)

SSN Irena Gromska-Szuster

w sprawie z wniosku Skarbu Państwa - Starosty B.

przy uczestnictwie Józefa Ł. i Samodzielnego Publicznego Zespołu Opieki

Zdrowotnej w B.

o stwierdzenie zasiedzenia,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 7 kwietnia 2011 r.,

skargi kasacyjnej wnioskodawcy

od postanowienia Sądu Okręgowego z dnia 31 marca 2010 r.,

oddala skargę kasacyjną i zasądza od wnioskodawcy na rzecz uczestnika Józefa Ł. 1800 (tysiąc osiemset) złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania kasacyjnego.

Uzasadnienie

Sąd Rejonowy postanowieniem z dnia 30 grudnia 2009 r. stwierdził, że 1/3 udziału we współwłasności nieruchomości położonej w B., oznaczonej w ewidencji gruntów na arkuszu mapy nr 57 numerem 68/1 o powierzchni 0,0897 ha, z dniem 1 stycznia 1985 r. wnioskodawca, Skarb Państwa reprezentowany przez Starostę B., nabył przez zasiedzenie. Z ustaleń wynika, że nieruchomość nr 68/1 jest obecnie w posiadaniu Samodzielnego Publicznego Zespołu Opieki Zdrowotnej w B., będąc integralną częścią ogrodzonej nieruchomości, stanowiącej zabudowany teren szpitala, a fizyczne władztwo wnioskodawcy oraz uczestnika Samodzielnego Publicznego Zespołu Opieki Zdrowotnej w B. nad nieruchomością istnieje od co najmniej 1963 r., co jest okolicznością bezsporną. Nieruchomość jest objęta współwłasnością. Udział wynoszący 1/3 należy do Skarbu Państwa, pozostałymi współwłaścicielami nieruchomości są spadkobiercy zmarłego Antoniego M. w udziale 1/3 części oraz uczestnik Józef Ł. również w udziale 1/3 części. Sąd Rejonowy oddalił żądanie wnioskodawcy nabycia własności przez zasiedzenie udziału w 1/3 części należącego do Skarbu Państwa, ponieważ nie mógł biec termin zasiedzenia na rzecz Skarbu Państwa przeciwko Skarbowi Państwa oraz w zakresie udziału 1/3 części przysługującego uczestnikowi postępowania Józefowi Ł. Podniósł, że jednostka organizacyjna działająca w ramach swoich zadań w imieniu i na rzecz Skarbu Państwa świadczyła na rzecz Anieli Ł., matki uczestnika, środki finansowe za korzystanie z praw przysługujących Anieli Ł. i Józefowi Ł. do nieruchomości. Wypłacane świadczenie było wynagrodzeniem za użytkowanie przysługującego im udziału. Wykluczało to nabycie własności należącego do nich udziału przez zasiedzenie. Sąd Rejonowy uwzględnił żądanie wnioskodawcy stwierdzenia zasiedzenia udziału 1/3 we współwłasności nieruchomości nr 68/1 należącego do spadkobierców Antoniego M., uznając Skarb Państwa za posiadacza samoistnego w złej wierze, ustalając początek biegu terminu zasiedzenia na dzień 1 stycznia 1965 r., który upłynął z dniem 1 stycznia 1985 r.

Na skutek apelacji wnioskodawcy i uczestnika Józefa Ł. Sąd Okręgowy postanowieniem z dnia 31 marca 2010 r. zmienił zaskarżone postanowienie i oddalił wniosek w całości. Odnosząc się do apelacji uczestnika Józefa Ł. Sąd drugiej Instancji uznał, że ocena prawna wniosku o stwierdzenie zasiedzenia

została dokonana z naruszeniem art. 172 k.c. Ustalenie stanu prawnego nieruchomości będącej przedmiotem wniosku o stwierdzenie zasiedzenia należy do sfery stosowania przez sąd prawa materialnego, więc bez względu na stanowiska stron i bez jakiegokolwiek zarzutu sąd jest zobowiązany zbadać tytuł prawny właściciela, przeciwko któremu biegnie zasiedzenie zgodnie z przepisami prawa materialnego. Ustalenie, że właścicielem przedmiotowej nieruchomości jest Józef Ł., czy też, że nieruchomość ta pozostaje we współwłasności między innymi spadkobierców Antoniego M. i Józefa Ł., pozostaje bez wpływu na ocenę przesłanki samoistnego posiadania. Sąd Okręgowy uznał, iż nie ma podstaw dokonanie odmiennej oceny charakteru posiadania spornej nieruchomości przez Skarb Państwa w odniesieniu do udziału 1/3 części należącego do uczestnika Józefa Ł. oraz udziału należącego do spadkobierców Antoniego M., ponieważ wnioskodawca fizycznie władał całą nieruchomością nr 68/1 i za właściciela przedmiotowej nieruchomości traktował tylko i wyłącznie Jana Ł., następnie spadkobierców Jana Ł. – Anielę Ł. i Józefa Ł., a obecnie uczestnika postępowania Józefa Ł., podnosząc we wniosku o stwierdzenie zasiedzenia, iż z nieruchomości korzystał dla realizacji własnych celów. Świadczenia pieniężne były wypłacane najpierw Anieli Ł., a następnie uczestnikowi Józefowi Ł. nie z tytułu użytkowania przez Skarb Państwa udziału we współwłasności, ale z tytułu użytkowania przez Skarb Państwa przedmiotowej nieruchomości jako w całości należącej do Józefa Ł. i jego poprzedników prawnych. Wnioskodawca w toku postępowania przed Sądem pierwszej instancji nie zaprzeczał twierdzeniom uczestnika Józefa Ł., że na jego rzecz było wypłacone wynagrodzenie z tytułu użytkowania nieruchomości rozumianej jako konkretnie wydzielona geodezyjnie działka. W świadomości Starosty B. reprezentującego wnioskodawcę istniało przeświadczenie, że uczestnik postępowania Józef Ł. i jego poprzedniczka prawna Aniela Ł. otrzymują wynagrodzenie za korzystanie z całej nieruchomości przez Skarb Państwa. Ustalenie o braku samoistności posiadania istniejącego w relacjach wnioskodawca – uczestnik Józef Ł. powinno dotyczyć posiadania wykonywanego przez wnioskodawcę, które dotyczyło fizycznie całej nieruchomości nr 68/1.

Władztwu wnioskodawcy nad nieruchomością nr 68/1, a nie tylko nad udziałem we współwłasności przysługującym uczestnikowi Józefowi Ł., nie można,

w ocenie Sądu Okręgowego, przypisać cech samoistności. Wnioskodawca władał fizycznie sporną działką, ale czynił to odpłatnie, więc nie można go uznać za posiadacza w zakresie prawa własności, ponieważ wyklucza to uiszczanie wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości. Wskazuje to na wolę korzystania przez wnioskodawcę z nieruchomości nr 68/1, które nie jest korzystaniem odpowiadającym prawu własności. Sąd dostrzegł również, że wnioskodawca uiszczał należności tytułem wynagrodzenia za korzystanie z działki uczestnika jako całości, a nie udziału, jak przyjął Sąd pierwszej instancji. Odwołując się do pisma Wicestarosty Powiatu B. z dnia 24 lipca 2008 r. skierowanego do uczestnika Józefa Ł., uczestnikowi, jako właścicielowi działki nr 68/1, przyznano status strony postępowania inwestycyjnego w zakresie zabudowy działki nr 68/1, doręczono mu decyzję o zmianie pozwolenia na budowę, od której to decyzji, jak wynika z pisma, nie złożył on odwołania. Organ administracyjny stan ten uznał za wyrażenie zgody przez Józefa Ł. na realizację zamierzonej inwestycji. Proces zabudowy działki należącej do uczestnika nie odbył się poza nim jako właścicielem przedmiotowej nieruchomości, uwzględniono jego uprawnienia właścicielskie, licząc się z jego stanowiskiem w tej sprawie i doręczając mu decyzję o zmianie pozwolenia na budowę, od której miał on możliwość złożenia odwołania. Nie można zatem uznać, że wnioskodawca zagospodarował nieruchomość w sposób zupełnie samodzielny z wyłączeniem uczestnika i niezależnie od jego woli. Dla oceny stanu świadomości wnioskodawcy w zakresie charakteru przysługującego mu faktycznego władztwa znaczenie mają złożone do akt sprawy pisma kierowane przez uczestnika i jego matkę Anielę Ł. do Zakładu Opieki Zdrowotnej w B. (jako statio fisci Skarbu Państwa), w których Józef Ł. i Aniela Ł. posługiwali się pojęciem czynszu dzierżawnego. Pisma te były akceptowane przez ZOZ w B. i roszczenia pieniężne zawarte w tych pismach były realizowane. Zatem charakter władztwa wnioskodawcy nad przedmiotową nieruchomością przeczy uznaniu, że spełnione zostały przesłanki do stwierdzenia zasiedzenia udziału 1/3 części we współwłasności nieruchomości. Z tych samych przyczyn Sąd Okręgowy ocenił apelację wnioskodawcy jako pozbawioną uzasadnionych podstaw.

Skargę kasacyjną od postanowienia Sądu Okręgowego wniósł wnioskodawca zaskarżając je w całości i opierając skargę na obydwu podstawach uregulowanych w art. 398³ § 1 k.p.c.

W ramach pierwszej podstawy skargi kasacyjnej skarżący zarzucił naruszenie:

- a) art. 172 § 1 i 2 k.c. w związku z art. 336 k.c. oraz w związku z art. XLI § 2 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Przepisy wprowadzające kodeks cywilny (Dz. U. z 1964 r., nr 16, poz. 94 z późn. zm.) poprzez błędną wykładnię polegającą na przyjęciu, że zapłata wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości objętej wnioskiem wyklucza charakter samoistnego posiadania nieruchomości wykonywanego przez Skarb Państwa oraz poprzez „niewłaściwe zastosowanie ww. przepisów tj. ich niezastosowanie, pomimo spełnienia przesłanek prowadzących do zasiedzenia nieruchomości objętej wnioskiem”;
- b) art. 339 k.c. w związku z art. 6 k.c. poprzez niewłaściwe zastosowanie i przyjęcie, że nieruchomość objęta wnioskiem pozostawała w posiadaniu zależnym Skarbu Państwa, pomimo braku skutecznego przeprowadzenia dowodu przeciwności, który mógłby obalić domniemanie prawne samoistnego posiadania.

W ramach drugiej podstawy skargi kasacyjnej zarzucił naruszenie art. 234 k.p.c. poprzez brak uwzględnienia domniemanie prawnego samoistnego posiadania, które wiązało Sąd jako nie obalone.

Wskazując na powyższe podstawy zaskarżenia skarżący wniósł o uchylenie zaskarżonego postanowienia w całości i przekazanie sprawy Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania.

W odpowiedzi na skargę kasacyjną uczestnik Józef Ł. wniósł o jej oddalenie skargi kasacyjnej w całości oraz o zasądzenie kosztów postępowania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Podniesione w skardze kasacyjnej zarzuty oparte są na założeniu, że posiadacz samoistny, który wyrokiem sądu został zobowiązany do zapłaty

właścicielowi wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z rzeczy, nie staje się posiadaczem zależnym, decydująca dla określenia charakteru posiadania jest bowiem kwestia świadomości posiadacza co do rodzaju uprawnień, jakie mu przysługują w stosunku do rzeczy. Należy się zgodzić z wnioskiem, że świadomość posiadacza co do rodzaju uprawnień przysługujących do rzeczy jest jednym z czynników pozwalających na odróżnienie rodzaju posiadania, nie jest to jednak czynnik jedyny. Zgodnie z art. 336 k.c., posiadaczem rzeczy jest zarówno ten, kto nią faktycznie włada jak właściciel, jak i ten, kto nią faktycznie włada jako użytkownik, najemca, dzierżawca lub mający inne prawo, z którym łączy się określone władztwo nad rzeczą. W pierwszym wypadku jest to posiadacz samoistny, w drugim – zależny. O rodzaju posiadania nie decyduje natomiast świadomość tego, czy posiadacz jest przekonany o swoich właścicielskich uprawnieniach, czy też nie, kwestia ta ma bowiem znaczenie jedynie dla określenia, czy jest posiadaczem w dobrej bądź złej wierze. Dlatego też posiadacz, który wie, że nie jest właścicielem, ale chce posiadać rzecz tak jakby nim był, może być posiadaczem samoistnym i to nawet wtedy, gdy występuje wobec właściciela z ofertą kupna tej rzeczy (por. powoływane w skardze kasacyjnej postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 28 kwietnia 1999 r., I CKN 430/98, z dnia 5 grudnia 2002 r., I CCKN 1182/00, z dnia 5 czerwca 2009 r., I CSK 430/08, nie publ.). W okolicznościach rozpoznawanej sprawy taka sytuacja jednak nie miała miejsca. Nie było kwestionowane, że skarżący władał nieruchomością i wykonywał wobec niej uprawnienia właścicielskie, mając świadomość, że właścicielem nie jest, bowiem już w 1961 i 1963 r. zapadały wyroki zasądzające odszkodowanie za bezumowne korzystanie z nieruchomości. Nie ulega zatem wątpliwości, że nie był posiadaczem w dobrej wierze.

Wbrew podnoszonym w skardze kasacyjnej zarzutom, nie był także posiadaczem samoistnym. Z dokonanych w sprawie ustaleń, którymi Sąd Najwyższy jest związany z mocy art. 398¹³ § 2 k.p.c., wynika, że wnioskodawca płacił poprzednikom prawnym uczestnika Józefa Ł. miesięczne wynagrodzenie za korzystanie z nieruchomości.

Jak wskazano na wstępie, za posiadacza samoistnego może być uznana tylko taka osoba, która włada rzeczą jak właściciel. Oznacza to, w konkretnym

stanie faktycznym, brak potrzeby liczenia się z uprawnieniami właścicielskimi innej osoby (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 29 września 2004 r., II CK 550/03, nie publ.). Nie można zgodzić się z twierdzeniem, że obowiązek zapłaty wynagrodzenia za korzystanie z cudzego gruntu nie kreuje charakteru posiadania jako zależnego. Posiadacz, który bądź z własnej woli, bądź na podstawie orzeczenia sądowego, płaci właścicielowi za korzystanie z rzeczy, nie może być bowiem uznany za takiego, który nie ma potrzeby liczenia się z uprawnieniami właścicielskimi innej osoby, choćby korzystał z niej z wyłączeniem innych osób, pobierał pożytki i dochody, a nawet uważał się za uprawnionego do rozporządzania nią. Płacenie wynagrodzenia za korzystanie z cudzego gruntu wyklucza możliwość uznania posiadania tego gruntu za prowadzące do zasiedzenia posiadanie właścicielskie. Trafnie zatem uznał Sąd drugiej instancji, że skarżący nie był posiadaczem samoistnym przedmiotowej nieruchomości.

Skarżący zarzucał w skardze kasacyjnej, że fakt uiszczania czynszu dzierżawnego w latach dziewięćdziesiątych nie może mieć znaczenia dla rozstrzygnięcia o zasadności wniosku, bowiem zasiedzenie nastąpiło z dniem 1 stycznia 1986 r. Zarzut ten nie jest jednak skuteczny, kwestia bowiem, w jakich latach skarżący uiszczał wynagrodzenie za korzystanie z gruntu, należy do sfery ustaleń faktycznych, pozostających poza oceną Sądu Najwyższego. W sprawie ustalono fakt, że skarżący takie opłaty uiszczał, co wystarczało do obalenia domniemania samoistności posiadania, zatem zarzut naruszenia art. 234 k.p.c., a także art. 339 w związku z art. 6 k.c. nie może być uznany za zasadny. Skarżący nie przytoczył natomiast w podstawie skargi jakichkolwiek przepisów regulujących postępowanie drugoinstancyjne, naruszenie których mogłoby prowadzić do podważenia dokonanych ustaleń faktycznych, w tym dotyczących okresu, w jakim miesięczne wpłaty „za dzierżawę” były dokonywane. Niepodważone w tej sytuacji pozostaje ustalenie, że wpłaty takie dokonywane były także w okresie przed dniem 1 stycznia 1986 r., a więc w czasie, w którym zgodnie z twierdzeniami skarżącego trwać miało posiadanie prowadzące do zasiedzenia.

Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji na podstawie art. 398¹⁴ w związku z art. 13 § 2 k.p.c.

