

Sygn. akt III CSK 354/13

POSTANOWIENIE

Dnia 9 grudnia 2014 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Barbara Myszka (przewodniczący)

SSN Marian Kocon (sprawozdawca)

SSN Marta Romańska

w sprawie z wniosku S. D., A. D. i Parafii Rzymskokatolickiej w W.
przy uczestnictwie Gminy W., Powiatu J., W. K., T. S., W. J., I. L., K. M., W. K., B.
J., K. J.-P. i M. J.
o zasiedzenie nieruchomości,
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej
w dniu 9 grudnia 2014 r.,
skargi kasacyjnej wnioskodawcy Parafii Rzymskokatolickiej
w W.
od postanowienia Sądu Okręgowego w K.
z dnia 14 czerwca 2013 r.,

**uchyla zaskarżone postanowienie w części oddalającej
apelację co do rozstrzygnięcia o zasiedzenie działki nr 312
o powierzchni 0,02 ha, i w tym zakresie przekazuje sprawę
Sądowi Okręgowemu w K. do ponownego rozpoznania oraz
orzeczenia o kosztach postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

Sąd Okręgowy w K. postanowieniem z dnia 14 czerwca 2013 r. oddalił apelację wnioskodawcy Parafii Rzymskokatolickiej w W. od postanowienia Sądu Rejonowego w J., którym tenże Sąd stwierdził, że S. oraz A. małżonkowie D. na zasadzie ustawowej wspólności małżeńskiej nabyli z dniem 8 września 2009 r. przez zasiedzenie własność nieruchomości położonej w W. oznaczonej nr 312 oraz oddalił wniosek Parafii Rzymskokatolickiej o stwierdzenie nabycia własności tej nieruchomości na jej rzecz.

Sąd ustalił, że nieruchomość (dalej działka) nr 312 stanowi drogę prowadzącą do cmentarza grzebalnego w W. W ewidencji gruntów wpisany jest Skarb Państwa, a jako użytkownik Gmina. Działka ta jest usytuowana pomiędzy działkami nr 311 i 314 należącymi do małżonków D. Wszystkie trzy działki tworzą jedną całość i są ogrodzone. Pomiędzy nimi nie ma ogrodzeń. Przez działkę nr 312 małżonkowie D. przejeżdżają maszynami rolniczymi, przechodzą w jej poprzek. Płacą od niej podatek od nieruchomości i uważają się za jej właścicieli. Parafia podatku nie płaciła, gdyż proboszcz za jej właściciela uważał Skarb Państwa. W 1957 r. przedstawiciele Parafii i ówczesny właściciel sąsiednich działek W. J. poczynili stosowne uzgodnienia w sprawie szerokości drogi do cmentarza, jednakże nie zostały one zrealizowane przez żadną ze stron. W późniejszym czasie małżonkowie D. „udostępniali” działkę nr 312 ze względu na uroczystości pogrzebowe, a także w dni świąteczne. W grudniu 2010 r. S. D. zamknął bramę prowadzącą na działkę, a w 2012 r. przeorał ją zmniejszając jej szerokość do 2,5 m.

Na gruncie tych ustaleń Sąd Okręgowy aprobował ocenę Sądu Rejonowego, że małżonkowie D. władali w sposób właścicielski działką nr 312 i byli jej samoistnymi posiadaczami w złej wierze od 1979 r. (od dnia przekazania im gospodarstwa rolnego przez W. i A. J.) będącego podstawą zasiedzenia.

Skarga kasacyjna wnioskodawcy od postanowienia Sądu Okręgowego oddalającej apelację odnośnie do działki nr 312 - oparta na obu podstawach z art. 398³ k.p.c. - zawiera zarzut naruszenia art. 233 k.p.c., art. 172 i 336 k.c., i zmierza do uchylecia tego postanowienia w zaskarżonej części i przekazania sprawy w tej części do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Działka nr 312 - jak ustalił Sąd Okręgowy - nie jest drogą w znaczeniu prawnym, a więc nie jest wyjęta przez porządek prawny spod obrotu cywilnego, a tym samym nie jest wyłączona spod zasiedzenia.

Istota zarzutów skargi kasacyjnej sprowadza się do twierdzenia, że Sąd Okręgowy z naruszeniem art. 172 w zw. z art. 336 k.c. przyjął, że małżonkowie D. byli samoistnymi posiadaczami działki nr 312.

Dla istoty posiadania jako przesłanki zasiedzenia jest niezbędne, by wykonywane władztwo odpowiadało treści prawa, które posiadacz nabędzie przez zasiedzenie. Konieczne jest przeto wykonywanie takich czynności faktycznych, które wskazują na samodzielny niezależny od woli innej osoby stan władztwa. Kodeks cywilny używa zwrotu „kto nią faktycznie włada jak właściciel (art. 336 *in principio* k.c.). W zwrocie tym mieści się istotna treść władania. Jest to skrót myślowy, obejmujący tak wypadki, gdy posiadacz ma jakiś niedoskonały tytuł, jak też gdy żadnego tytułu nie ma, lecz rzeczą włada tak jak właściciel. Zwrot ten nie oznacza też posiadania w przeświadczeniu, że nie narusza się cudzego prawa. Jest to bowiem osobny problem złej czy dobrej wiary. Konieczne natomiast jest, by posiadanie, które ma doprowadzić do zasiedzenia, było jawne. Władać bowiem jak właściciel można jedynie przez podejmowanie czynności widocznych dla otoczenia.

W świetle tych założeń na gruncie poczynionych ustaleń faktycznych wiążących Sąd Najwyższy posiadanie małżonków D. od chwili zamknięcia bramy prowadzącej na działkę nr 312, tj. od grudnia 2012 r. niewątpliwie prowadziło do jej zasiedzenia.

Zasadnie natomiast zarzuca skarżąca, że ustalone przez Sądy niższej instancji podejmowane przez małżonków D. czynności sprzed grudnia 2012 r. odnośnie do działki nr 312 nie dały dostatecznej podstawy do oceny, że wykonywali oni władztwo właścicielskie, pomimo że żadna z tych czynności sama w sobie tej oceny nie wyklucza. Niepodobna bowiem przyjąć, aby samo ustalone korzystanie przez małżonków D. z tej działki, w uwzględnieniu jej usytuowania pomiędzy stanowiącymi ich własność działkami nr 311 i 314, dawało wystarczający wyraz woli władania gruntem jak właściciel i przesądzało o władztwie właścicielskim.

Przeciwko przyjęciu tego charakteru władztwa przemawiałoby korzystanie z działki nr 312 przez Parafię podczas uroczystości pogrzebowych i innych uroczystości kościelnych, czy też służenie jej w jakimś zakresie do odwiedzin zmarłych. Bez znaczenia przy tym byłoby nawet, gdyby pomiędzy Parafią a małżonkami D. dochodziło w tych kwestiach do porozumień, o ile podczas ich zawierania małżonkowie D. nie wyrażali wobec Parafii woli władania właścicielskiego. Mówiąc w uproszczeniu, nie zachowywali się jak właściciele.

Poza tym, przyjęcie właścicielskiego posiadania działki nr 312 przez małżonków D. z końcem lat siedemdziesiątych XX wieku wymagałoby ustalenia faktu ujawnienia przez nich tego władztwa wobec właściwych organów ówczesnego właściciela, Skarbu Państwa.

Na koniec, oczywistym jest, że ewentualna ocena, iż ustalone okoliczności faktyczne nie dają podstawy do przyjęcia właścicielskiego stanu władztwa po stronie małżonków D. nie przesądza o takim charakterze posiadania skarżącej Parafii.

Z tych przyczyn orzeczono, jak w postanowieniu.