

Sygn. akt IV CSK 461/13

POSTANOWIENIE

Dnia 10 kwietnia 2014 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Iwona Koper (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Mirosław Bączyk

SSN Anna Owczarek

w sprawie z wniosku Gminy Z.
przy uczestnictwie K. W. i innych,
o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie,
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej
w dniu 10 kwietnia 2014 r.,
skargi kasacyjnej wnioskodawcy
od postanowienia Sądu Okręgowego w R.
z dnia 28 lutego 2013 r.

**uchyla zaskarżone postanowienie i oddala apelację
uczestnika K. W. od postanowienia Sądu Rejonowego w R. z
dnia 3 kwietnia 2012 r. nie obciążając go kosztami postępowania
apelacyjnego i kasacyjnego na rzecz wnioskodawcy.**

Uzasadnienie

Postanowieniem z dnia 3 kwietnia 2012 r. Sąd Rejonowy w R. stwierdził, że Gmina Z. nabyła przez zasiedzenie z dniem 1 stycznia 2001 r. własność nieruchomości położonej w miejscowości B., gmina Z., oznaczonej jako działka nr 541 o pow. 0,6894 ha, objętej księgą wieczystą ...9733/4 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w R.

Podstawą postanowienia były następujące ustalenia faktyczne.

Posiadaczem przedmiotowej działki według wpisu do ewidencji gruntów jest J. W. Działka stanowiła część większej nieruchomości o obszarze 8,62 ha stanowiącej gospodarstwo ogrodnicze. J. W. wydzielił przez swoje grunty od głównej ulicy dojazd do sadu i działek ogrodniczych. Około 1960 r. podjął decyzję o sprzedaży ziemi i w tym celu podzielił grunt na mniejsze działki. Ze swoich gruntów zapewnił drogę dojazdową do nich o szerokości 3 m, zaś nabywcy działek mieli

zapewnić dalsze 3 m na drogę do łącznej jej szerokości 6 m. W 1961 r. J. W. złożył wniosek o odłączenie z pierwotnej księgi wieczystej prowadzonej dla całej dużej nieruchomości (Kw nr ... 6464) 25 wydzielonych z niej działek. Na sporządzonym wówczas planie podziału wydzielone zostały również działki nr 6/17, 7/6 i 8/2 o pow. 0,06970 ha przeznaczone na drogę mającą stanowić dojazd do sprzedawanych przez niego działek. W 1964 r. wydana została decyzja Wydziału Rolnictwa i Leśnictwa PPRN w R. dokonująca zmian w operacie ewidencji gruntów, wyłączająca jako grunty zwolnione pod drogę w klasie V – 0,10 ha i w klasie IV - 0,16 ha. J. W. zmarł w 1970 r., spadek po nim odziedziczyła żona i dzieci. Droga, z której korzystają mieszkańcy wsi składa się z działek: nr 541 o powierzchni 0,6894 ha i nr 164 o powierzchni 0,1245 ha. Droga uważana jest za drogę lokalną publiczną. W latach 70 – tych wzdłuż drogi została przeciągnięta linia energetyczna. W pasie drogi Gmina Z. wybudowała sieć wodociągową. W 1999 r. Gmina rozpoczęła w pasie drogi inwestycję polegającą na budowie sieci kanalizacyjnej i sanitarnej. Droga została oświetlona ze środków Gminy. Na drodze w części obejmującej działkę nr 164 został położony asfalt. Po modernizacji ewidencji gruntów droga ma szerokość 6 – 7 m, a w jej powierzchni są częściowe powierzchnie działek przyległych, dla których były urządzone księgi wieczyste. Działka nr 541 odpowiada działkom hipotecznym nr 6/17 i 7/6, działka nr 164 odpowiada działce hipotecznej nr 8/2. W wyniku nowego opracowania operatu ewidencji gruntów nastąpiła zmiana oznaczenia działek i różnica ich powierzchni. Po śmierci J. W. nikt nie zgłaszał pretensji do działki nr 541 i nie wykonywał w stosunku do niej żadnych czynności. Pozostałą po J. W. działkę ogrodniczą objął K. W. W 1982 r. działki będące w jego posiadaniu zostały zlicytowane, a K. W. zamieszkał w R. i przestał przyjeżdżać do miejscowości B. Po licytacji działka nr 164 została przekazana Gminie Z., która została wpisana w ewidencji jako posiadacz samoistny. W 2002 r. K. W. zwrócił się do Gminy Z. o wypłacenie odszkodowania za grunty zajęte pod drogę oznaczone jako działka nr 541 i został poinformowany, że zarząd Gminy podejmie decyzje po przedstawieniu stanu prawnego działki. W 2004 r. zapadły ustalenia, że K. W. przeprowadzi sprawę spadkową po ojcu i aktem notarialnym przeniesie własność tej działki na Gminę za rekompensatę w kwocie 10 tys. zł.

W ocenie prawnej przytoczonych ustaleń Sąd Rejonowy przyjął, że Gmina Z. władała w sposób właścicielski działką nr 541, była jej samoistnym posiadaczem w złej wierze od 11 grudnia 1970 r. tj. od śmierci J. W. Przed tą datą z drogi uważanej za publiczną korzystali mieszkańcy wsi bez obciążeń na rzecz właściciela, a po jego śmierci nie sprzeciwiali się temu jego spadkobiercy. Gmina dokonała szeregu inwestycji i ponosiła wydatki związane z korzystaniem z drogi przez mieszkańców, uzewnętrzniając w ten sposób wolę władania spornym pasem gruntu jak właściciel. Takiej kwalifikacji posiadania Gminy będącej w złej wierze nie podważa fakt podejmowania czynności zmierzających do uregulowania stanu prawnego nieruchomości. Liczony od 1 stycznia 1971 r. trzydziestoletni termin zasiedzenia upłynął w dniu 1 stycznia 2001 r.

Postanowieniem z dnia 28 lutego 2013 r. Sąd Okręgowy w R., na skutek apelacji K. W., zmienił postanowienie Sądu Rejonowego w ten sposób, że wniosek oddalił.

W uzasadnieniu postanowienia Sąd Okręgowy wskazał, że przed reformą administracji państwowej, na podstawie uchwał dawnych WRN lub Ministra Komunikacji drogi były zaliczane do określonej kategorii (gminna, wojewódzka, krajowa). Każda inna droga zajmująca grunt prywatny, mimo posiadania charakteru, czy spełniania funkcji drogi publicznej, przy braku aktu zaliczenia jej do stosownej kategorii drogi w dacie nastąpienia skutku prawnego ex lege (1 stycznia 1999 r.) nie podlegała nacjonalizacji, czy komunalizacji w trybie art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998 r. – Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz.U. Nr 133, poz. 872). W odniesieniu do działki nr 541 taki akt administracyjny zaliczenia nie został wydany. W wyniku oceny zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego Sąd Okręgowy doszedł do odmiennych wniosków niż Sąd pierwszej instancji uznając, że władanie przedmiotową nieruchomością przez Gminę nie było posiadaniem dla siebie (*animus rem sibi habendi*), która to postać władztwa jest zgodnie z art. 336 k.c. w zw. z art. 172 k.c. niezbędnym warunkiem prowadzącym do nabycia własności przez zasiedzenie. Władanie nieruchomością dla dobra innych, tak jak w przypadku wnioskodawcy – Gminy Z. nie spełnia przesłanki zasiedzenia jaką jest charakter posiadania właścicielskiego. Stwierdził, że dla zaistnienia samoistności posiadania

konieczne jest – co pominął Sąd Rejonowy - wykonywanie przez posiadacza czynności faktycznych wskazujących na samodzielny, rzeczywisty i niezależny od woli innej osoby stan władztwa. Przymioty te nie zaistniały po stronie wnioskodawcy, co uzasadniało oddalenie wniosku.

W skardze kasacyjnej wnioskodawca zarzucił naruszenie art. 172 § 2 k.c. w zw. z art. 1 i 2 ustawy o samorządzie gminnym z dnia 8 marca 1990 r. i art. 33 k.c. polegające na nieuwzględnieniu, że zasady *animus rem sibi habendi* nie można wyłączyć wobec gminy w związku z uregulowaniem zawartym w art. 1 i 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jedn. tekst Dz.U. z 2013 r., poz. 594 ze zm. – dalej u.s.g.) i posiadaniem przez gminę nieruchomości w związku z realizacją zadań, do których została powołana.

Sąd Najwyższy zważył co następuje:

Ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, która weszła w życie 27 maja 1990 r. powołała do życia gminy jako jednostki samorządu terytorialnego wyposażone w osobowość prawną i samodzielność podlegającą ochronie sądowej (art. 2). Z dniem 27 maja 1990 r., na podstawie ustawy z dnia 10 maja 1990 r. przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz.U. Nr 32, poz. 191 ze zm. – dalej jako p.w. u.s.t) mienie ogólnonarodowe (państwowe), w tym „należące” do dotychczasowych gmin stało się z mocy prawa mieniem komunalnym (art. 7 ust. 1). Przejęcie to obejmowało mienie, do którego poprzednicy mieli tytuł prawny, ale także posiadane bez takiego tytułu (art. 5). Wraz z nabyciem mienia następowało przeniesienie posiadania. Gmina stała się następcą prawnym Skarbu Państwa, co w warunkach określonych w art. 176 k.c. pozwala doliczyć do czasu, przez który sama jest posiadaczem, czas posiadania swego poprzednika.

Gmina jako osoba prawna może nabywać w obrocie cywilnoprawnym majątek (art. 44 pkt 5 u.s.g.), z ograniczeniem jednak do majątku, który jest niezbędny do wykonywania jej statutowych zadań. Możliwość nabywania majątku obejmuje także jego nabywanie w drodze zasiedzenia.

Dla istnienia posiadania samoistnego niezbędne jest faktyczne władanie rzeczą. Przy posiadaniu samoistnym odpowiadającym prawu własności oznacza to korzystanie z rzeczy w taki sposób jak właściciel. W okolicznościach przedmiotowej

sprawy faktyczne władztwo nad nieruchomością (*corpus posesionis*) po stronie wnioskodawcy w zakresie odpowiadającym prawu własności zostało przyjęte zgodnie przez oba Sądy orzekające. W różny sposób Sądy oceniły natomiast drugi element tego władztwa, stanowiący kryterium odróżnienia posiadania samoistnego od posiadania zależnego, w postaci woli władania dla siebie (*animus rem sibi habendi*). Przejawia się ona w wykonywaniu czynności, manifestujących przekonanie posiadacza, że faktyczny stosunek do rzeczy stanowi jego własną i nieograniczoną sferę dyspozycji. Posiadacza obciąża obowiązek wykazania faktu władania rzeczą, nie ma natomiast obowiązku dowiedzenia, że włada rzeczą „dla siebie”. Czynnikiem woli jako składnika posiadania należy do kwestii prawa materialnego, natomiast jej zewnętrzne przejawy sytuują się w sferze - przynależnych do problemów procesowych ustaleń faktycznych i oceny dowodów.

Okoliczności uzyskania władania nieruchomością nie mają znaczenia dla oceny tego władania jako posiadania samoistnego. Władanie przez Skarb Państwa cudzą nieruchomością uzyskaną w ramach sprawowania władzy publicznej może być posiadaniem samoistnym prowadzącym do zasiedzenia (uchwała całej izby Sądu Najwyższego z dnia 26 października 2007 r., III CZP 30/07, OSNC 2008, nr 5, poz. 43). W sprawie nie zostało ustalone, że objęcie przedmiotowej działki we władanie przez Skarb Państwa miało cechy czynności z zakresu funkcji publicznej Państwa.

Rzeczy wyłączone z obiegu nie mogą stanowić przedmiotu obrotu cywilnego, co wyłącza możliwość ich zasiedzenia, chyba że utraciły charakter dobra publicznego. Wyłączenie to obejmuje między innymi dobra publiczne takie jak drogi. Sama możliwość korzystania z drogi publicznej nie ma cech posiadania na gruncie prawa cywilnego, lecz stanowi korzystanie ze sfery wolności gwarantowanej obywatelowi przez państwo. Przedmiotowa nieruchomość - jak ustalił Sąd Okręgowy - nie jest jednak drogą w znaczeniu prawnym.

Zasadnie na tym tle zarzuca skarżący błędną ocenę ustalonego w sprawie i niespornego między stronami stanu faktycznego, pod kątem zastosowania art. 172 k.c., u podstaw której legło błędne utożsamienie przez Sąd Okręgowy woli władania przez wnioskodawcę nieruchomością dla siebie ze sposobem wykorzystywania posiadanej nieruchomości dla realizacji ustawowo określonych

zadań gminy, pośród których art. 7 ust. 1 pkt 2 u.s.g. wymienia jako zadanie własne sprawę gminnych dróg, a w pkt 3 sprawy wodociągów, zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, zaopatrzenia w energię elektryczną, bezpieczeństwa.

Kierując się powyższym Sąd Najwyższy na podstawie art. 398¹⁵ § 1 k.p.c. uchylił zaskarżone postanowienie i oddalił apelację uczestnika K. W. od postanowienia Sądu Rejonowego, nieobciążając go kosztami postępowania na rzecz wnioskodawcy, z uwagi na brak podstaw do odstąpienia od zasady określonej w art. 520 § 1 k.p.c.