

Sygn. akt IV CSK 531/14

POSTANOWIENIE

Dnia 21 maja 2015 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Mirosława Wysocka (przewodniczący)

SSN Krzysztof Strzelczyk

SSN Kazimierz Zawada (sprawozdawca)

Protokolant Bogumiła Gruszka

w sprawie z wniosku L.O. w W.
przy uczestnictwie Gminy B.
o stwierdzenie zasiedzenia,
po rozpoznaniu na rozprawie w Izbie Cywilnej
w dniu 21 maja 2015 r.,
skargi kasacyjnej wnioskodawcy
od postanowienia Sądu Okręgowego w B.
z dnia 21 maja 2014 r.,

- 1) oddala skargę kasacyjną,**
- 2) zasądza od wnioskodawczyni na rzecz uczestniczki kwotę 1800 (tysiąc osiemset) zł tytułem zwrotu kosztów postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

L. wniosła o stwierdzenie nabycia przez zasiedzenie oznaczonej nieruchomości (obejmującej działki o nr: 1425/2, 1425/4, 1425/5, 1425/6), położonej w B. przy ul. S. [...].

Postanowieniem z dnia 20 listopada 2013 r. Sąd Rejonowy stwierdził, że wnioskodawczyni nabyła przez zasiedzenie z dniem 2 października 2005 r. wskazaną we wniosku nieruchomość.

Sąd ten ustalił, że w dniu 5 marca 1949 r. Okręgowy Urząd Likwidacyjny oddał na podstawie art. 12 ust. 2 dekretu z dnia 8 marca 1946 r. o majątkach opuszczonych i poniemieckich (Dz.U. nr 13, poz. 87 ze zm. - dalej: dekret z 1946 r.) nieruchomość, której dotyczy wniosek, w zarząd Ministerstwu Obrony Narodowej na potrzeby Powszechnej Organizacji „S. P.". Dnia 30 grudnia 1955 r. Powszechna Organizacja „S. P." przekazała budynek przy ul. S. (wówczas M.) [...] protokołem zdawczo-odbiorczym do „dalszego użytkowania" Zarządowi Wojewódzkiemu L. P. w B. Wnioskodawczyni - wcześniej L. O. Stowarzyszenie Wyższej Użyteczności - jest następczynią L.P. W rejestrze gruntów dzielnicy C.-B. założonym w 1963 r. jako właściciel nieruchomości oznaczony został Skarb Państwa, a jako władający - Wojewódzki Zarząd L. O. w B. W dniu 9 stycznia 1973 r. Kierownik Wydziału Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Prezydium Miejskiej Rady Narodowej w B. skierował do Wojewódzkiego Zarządu pismo z żądaniem ustosunkowania się do planowanego pozbawienia L. O. użytkowania (zamiaru spowodowania wygaśnięcia użytkowania) oznaczonych działek składających się na nieruchomość przy ul. S. [...]. Zarząd Główny L. O. uzależnił zgodę na pozbawienie jej użytkowania tych działek (wygaśnięcie ich użytkowania) od przydzielenia w zamian innego obiektu o podobnej powierzchni. W rejestrze gruntów w 1979 r. jako właściciel nieruchomości, oznaczonej wówczas numerem geodezyjnym 1425, wymieniony został Skarb Państwa. W 1982 r. jako władającego wymieniono L. O. - Zarząd Wojewódzki. Decyzją Wojewody z dnia 16 listopada 1992 r. stwierdzono na podstawie art. 18 ust. 1 w związku z art. 5 ustawy z dnia 10 maja 1990 r. - Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terenowym i ustawę o pracownikach

samorządowych (Dz.U. 1990.32.191 ze zm.) nabycie nieruchomości przez Gminę B. W karcie inwentaryzacyjnej do tej decyzji wskazano, że nieruchomość znajduje się w nieformalnym władaniu L. O. - Zarządu Wojewódzkiego w B. W 1998 r. Zarząd Główny L. O. wystąpił o ustanowienie na rzecz L. O. użytkowania wieczystego nieruchomości. Dnia 18 lutego 1999 r. zatwierdzono podział działki nr 1425 (na kilka bliżej oznaczonych, następnie dokonywano kolejnych podziałów). Dnia 25 listopada 2011 r. zapadła decyzja w sprawie inwestycji drogowej, m.in. na działkach 1425/2, 1425/4, 1425/5, 1425/6. W dniu 6 czerwca 2012 r. L. O. wydała nieruchomość obejmującą te działki Gminie B.

W ocenie Sądu Rejonowego L. P. objęła w dniu 30 grudnia 1955 r. nieruchomość, w której skład wchodzi działki nr 1425/2, 1425/4, 1425/5 i 1425/6, w posiadanie samoistne. Posiadanie to było kontynuowane przez nią a następnie wnioskodawczynię aż do 6 czerwca 2012 r. Ani jedna, ani druga nigdy nie musiała się liczyć ze zdaniem Skarbu Państwa przy dysponowaniu tą nieruchomością. O tym, że L. O. czuła się właścicielem nieruchomości świadczył m.in. brak zgody Zarządu Głównego na opuszczenie nieruchomości bez uzyskania w zamian innej nieruchomości, w związku z pismem Kierownika Wydziału Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej z dnia 9 stycznia 1973 r. Oceny tej nie podważa złożenie przez L. O. wniosku o ustanowienie na jej rzecz użytkowania wieczystego nieruchomości przy ul. S. [...], wniosek ten bowiem był jedynie próbą formalnoprawnego uregulowania tytułu do nieruchomości. Ze względu na złą wiarę L. P., poprzedniczki prawnej wnioskodawczyni, w chwili uzyskania posiadania, a także ze względu na niedopuszczalność zasiedzenia nieruchomości państwowych przed dniem 1 października 1990 r., nabycie przez wnioskodawczynię własności nieruchomości stanowiącej przedmiot wniosku nastąpiło, zgodnie z właściwymi w sprawie przepisami normującymi zasiedzenie, dopiero w dniu 2 października 2005 r.

Postanowieniem z dnia 21 maja 2014 r. Sąd Okręgowy na skutek apelacji uczestniczki zmienił postanowienie Sądu Rejonowego i oddalił wniosek o stwierdzenie zasiedzenia nieruchomości. Zdaniem Sądu Okręgowego, Sąd Rejonowy dokonał prawidłowych ustaleń faktycznych dotyczących objęcia nieruchomości we władanie przez L. P. i sposobu władania nieruchomością przez nią oraz wnioskodawczynię, ale nietrafnie zakwalifikował to władanie jako

posiadanie samoistne. Ponadto według Sądu Okręgowego w odniesieniu do działki 1425/6 nie została spełniona inna wymagana przez art. 172 k.c. przesłanka nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie - ciągłość posiadania. Dowód na to stanowi decyzja z dnia 26 czerwca 2000 r. o podziale na działki 1425/5 i 1425/6.

W skardze kasacyjnej wnioskodawczyni zarzuciła Sądowi Okręgowemu: naruszenie art. 373 w związku z art. 370, 369 i 138 § 2 k.p.c. przez nieodrzućenie mimo istniejących ku temu podstaw apelacji uczestniczki, błędną wykładnię art. 336 w związku z art. 172 k.c. oraz bezpodstawne niezastosowanie art. 339 k.c.

Sąd Najwyższy zważył co następuje:

1. Zarzut naruszenia art. 373 w związku z art. 370, 369 i 138 § 2 k.p.c. łączy się ze sposobem doręczenia odpisu postanowienia Sądu Rejonowego wraz z uzasadnieniem radcy prawnemu, pełnomocnikowi Gminy B., który jest pracownikiem tej gminy i który wskazał jako adres do doręczeń miejsce swojej pracy. Z akt sprawy wynika, że odpis został wysłany pod wskazany adres w dniu 9 grudnia 2013 r. „pocztą wewnętrzną” (za pośrednictwem sądowej służby doręzeniowej). Dnia 10 stycznia pracownica sekretariatu Sądu Rejonowego ustaliła telefonicznie w Urzędzie Gminy, że pełnomocnik Gminy nie odebrał adresowanej do niego przesyłki, ponieważ korzysta ze zwolnienia lekarskiego. Odbiór pokwitował na zwrotnym poświadczeniu dopiero 21 stycznia 2014 r., dzień później złożył apelację od postanowienia Sądu Rejonowego.

Zdaniem skarżącej, dzień 21 stycznia 2014 r. nie może być uznany w tych okolicznościach za datę doręczenia pełnomocnikowi Gminy odpisu postanowienia Sądu Rejonowego wraz z uzasadnieniem. Za datę tę powinien być uznany, uwzględniając art. 138 § 2 k.p.c., dzień znacznie wcześniejszy, i to o tyle wcześniejszy, że liczony od niego termin do wniesienia apelacji przez Gminę (art. 369 § 1 w związku z art. 13 § 2 k.p.c.) niewątpliwie upłynął już przed 22 stycznia 2013 r., co uzasadniało odrzucenie wniesionej apelacji jako spóźnionej (art. 373 w związku z art. 370 i 13 § 2 k.p.c.).

Należy się zgodzić ze stroną skarżącą, że opisany sposób doręczania przesyłki był wadliwy, ale nie można już przystać na wyprowadzany stąd przez skarżącą wniosek o ziszczeniu się przesłanek do odrzucenia apelacji Gminy.

Przesyłka adresowana do pełnomocnika Gminy została przez osobę doręczającą pozostawiona w budynku Urzędu Gminy bez potwierdzenia odbioru. Było to oczywiście nieprawidłowe, lecz właśnie ta nieprawidłowość uczyniła niemożliwym ustalenie innej daty doręczenia przesyłki pełnomocnikowi Gminy niż wynikająca ze zwrotnego poświadczenia odbioru w dniu 21 stycznia 2014 r., w każdym razie takiej, która byłaby wcześniejsza niż dzień 10 stycznia 2014 r. Tym samym nie było podstaw do odrzucenia apelacji Gminy z powołaniem się na niezachowanie dwutygodniowego terminu do jej wniesienia, liczonego od dnia doręczenia odpisu zaskarżonego orzeczenia wraz z uzasadnieniem.

Nie ma potrzeby szerszego odnoszenia się do podnoszonych też w skardze niejasności regulacji prawnej w zakresie dotyczącym doręczania przesyłek sądowych za pośrednictwem sądowej służby doręczeniowej radcom prawnym będącym pracownikami mocodawcy. Wystarczy przypomnieć, że ochrona praw uczestników postępowania cywilnego wymaga takiej wykładni i stosowania przepisów niejasnych lub niespójnych, aby nie wynikały stąd dla uczestników postępowania negatywne skutki, niemające dostatecznego uzasadnienia w systemie obowiązującego prawa (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 8 stycznia 2010 r., IV CZ 107/09).

2. Zgodnie z art. 172 k.c., posiadacz nieruchomości niebędący jej właścicielem nabywa własność, jeżeli posiada nieruchomość nieprzerwanie od lat dwudziestu jako posiadacz samoistny, chyba że uzyskał posiadanie w złej wierze; po upływie lat trzydziestu posiadacz nieruchomości nabywa jej własność, choćby uzyskał posiadanie w złej wierze.

Według art. 336 k.c., posiadaczem samoistnym rzeczy jest ten, kto nią faktycznie włada jak właściciel. W myśl art. 339 k.c., domniemywa się, że kto rzeczą faktycznie włada, jest posiadaczem samoistnym. Jest to domniemanie prawne usuwalne, ma zatem zastosowanie w sprawie, w której istotną przesłanką rozstrzygnięcia jest posiadanie samoistne, o tyle tylko, o ile co innego nie wynika z przeprowadzonego postępowania dowodowego (co do zakresu zastosowania tego domniemania zob. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 8 maja 2014 r., V CSK 324/13).

Choć w świetle art. 336 k.c. o posiadaniu samoistnym decyduje wyłącznie faktyczne władanie rzeczą w zamiarze posiadania jak właściciel, to ustalenie charakteru władztwa: czy stanowi ono posiadanie samoistne (konieczne do zasiedzenia), czy też nie, może wymagać odwołania się do podstawy objęcia rzeczy we władanie. Poucza o tym prosty przykład. Sam fakt uprawiania gruntu przez określoną osobę nie pozwala stwierdzić, czy chodzi tu o akty właścicielskiego władania (posiadanie samoistne), czy też o korzystanie z gruntu w ramach dzierżawy (posiadanie zależne) albo wykonywanie usługi zleconej przez właściciela, dzierżawcę lub kogoś innego. Ułatwi rozstrzygnięcie tej kwestii informacja, że pracujący w polu legitymuje się tytułem własności lub dzierżawy albo jest zatrudniony jako robotnik bądź rości sobie - kwestionując tytuł własności sąsiada - sam prawo własności do gruntu. Podobnie rodzaj czynności podejmowanych przez Skarb Państwa w odniesieniu do określonych rzeczy nie musi sam przesądzać o charakterze tego władztwa: czy chodzi tu o posiadanie samoistne, czy o władanie niebędące takim posiadaniem. W szczególności wiele czynności podejmowanych przez Skarb Państwa jako zarządcę może pokrywać się z czynnościami Skarbu Państwa realizowanymi w charakterze właściciela. Także w takich sytuacjach pomocne przy rozstrzygnięciu o charakterze władztwa Skarbu Państwa okazuje się ustalenie, czy podstawą „przejęcia” przez niego określonych rzeczy był akt ustanawiający go zarządcą, czy też akt stwierdzający jego tytuł własności. W typowej sytuacji, w której Skarb Państwa objął określone rzeczy jako zarządca, na ogół nie ma podstaw do stwierdzenia przez niego zmiany charakteru władztwa na mające cechy posiadania samoistnego (bliżej na ten temat postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 9 maja, V CK 243/03, i 13 października 2005 r., I CK 162/05).

Analogicznie może być w stanach faktycznych takich, jak występujący w rozpoznawanej sprawie. Trafnie zatem Sąd Okręgowy istotne znaczenie przy rozstrzygnięciu o charakterze prawnym władztwa uzyskanego przez L. P. nad nieruchomością w dniu 30 grudnia 1995 r - odmawiając, inaczej niż Sąd Rejonowy, uznania tego władztwa za posiadanie samoistne - przyznał faktowi oddania w tym dniu nieruchomości, mającej status majątku opuszczonego, L. P. do „dalszego użytkowania”. Wcześniej nieruchomość, oddana na podstawie art. 12 ust. 2 dekretu

z 1946 r. w zarząd Skarbowi Państwa - Ministerstwu Obrony Narodowej na potrzeby Powszechnej Organizacji „S.

P." nie była w posiadaniu samoistnym Skarbu Państwa - Ministerstwa Obrony Narodowej (Powszechna Organizacja „S. P.", utworzona ustawą z dnia 25 lutego 1948 r. o powszechnym obowiązku przysposobienia zawodowego, wychowania fizycznego i przysposobienia wojskowego młodzieży oraz o organizacji spraw kultury fizycznej i sportu, Dz.U.1948.12.90 ze zm., nie miała osobowości prawnej i była ściśle powiązana z organami administracji państwowej). Zarząd ten nie łączył się z władztwem o charakterze posiadania samoistnego (w związku z tym zob. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 9 maja 2003 r., III CK 24/03), a dopuszczenie możliwości zmiany charakteru tego władztwa na posiadanie samoistne przed dniem 1 stycznia 1956 r. (datą upływu terminu określonego w art. 34 ust. 1 dekretu z 1946 r.) przekreślałoby całkowicie deklarowany cel regulacji zawartej w dekrete - w postaci ochrony majątków opuszczonych w interesie nieobecnych właścicieli - i przyjmowanej od 1956 r. w orzecznictwie na gruncie art. 34 dekretu konstrukcji przemilczenia (zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 19 września 2002 r., II CK 51/02). Obowiązywała zatem w tym zakresie w drodze wyjątku, nieprzyjęta poza tym w prawie polskim, rzymska formuła *nemo sibi ipse causam possessionis mutare potest*. Podobnie użyte w protokole zdawczo-odbiorczym z dnia 30 grudnia 1955 r. sformułowanie o przekazaniu przez Powszechną Organizację „S. P." (a ściśle przez Skarb Państwa - Ministerstwo Obrony Narodowej) nieruchomości stowarzyszeniu „L. P." do „dalszego użytkowania" nie dawało podstaw do stwierdzenia uzyskania przez to stowarzyszenie posiadania samoistnego, a co najwyżej mogło ono przemawiać za uzyskaniem przez nie posiadania zależnego nieruchomości w granicach prawa użytkowania w rozumieniu art. 130 dekretu z dnia 11 października 1946 r. - Prawo rzeczowe (Dz.U. 1946.57.319 ze zm. - dalej: „Pr. rzecz."), choć samego tego prawa nabyć nie mogło wobec niezachowania wymaganej przez art. 113 Pr. rzecz. formy oraz nieprzysługiwania drugiej stronie własności nieruchomości (zob. art. 135 Pr. rzecz.). Z mocy art. 34 ust. 1 dekretu z 1946 r. do nabycia nieruchomości opuszczonych przez Skarb Państwa dochodziło dopiero z upływem przewidzianego

w tym przepisie dziesięcioletniego terminu, którego koniec przypadał na dzień 31 grudnia 1955 r.

Później L. P. mogła oczywiście zmienić charakter swego władania nieruchomością na posiadanie samoistne lecz - jak trafnie przyjął Sąd Okręgowy - z dokonanych w sprawie ustaleń nie wynika, aby to się stało, a także, żeby takiej zmiany charakteru swego władania nieruchomością dokonała wnioskodawczyni. Jak już wspomniano, wiele czynności podejmowanych przez posiadacza samoistnego może się pokrywać z czynnościami podmiotu, który jest jedynie posiadaczem zależnym. To że wnioskodawczyni zawierała umowy o dostarczanie tzw. mediów, najmu lokali, udostępnianie powierzchni reklamowej, przeprowadzała remonty nie wystarczało do uznania jej za posiadacza samoistnego, ponieważ takie czynności prawne i działania mogą być podejmowane również przez podmiot władający nieruchomością w granicach użytkowania lub innego prawa, z którym łączy się tylko władztwo o charakterze posiadania zależnego.

Zmiana charakteru posiadania z zależnego na samoistne wymagała uchwytnego przejawu wskazującej na to woli wnioskodawczyni w relacjach, najpierw ze Skarbem Państwa, a następnie z Gminą B. Sąd Okręgowy trafnie nie uznał za taki przejaw woli odmowy przez wnioskodawczynię zgody na wygaśnięcie użytkowania przez nią - cokolwiek termin „użytkowanie” tu znaczył - niektórych działek składających się nieruchomość objętą wnioskiem o stwierdzenie zasiedzenia. Inaczej niż wywodzi skarżąca, wymiana pism między Kierownikiem Wydziału Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Prezydium Miejskiej Rady Narodowej w B. a Zarządem Głównym L. O. potwierdzała istnienie relacji zależności w odniesieniu do nieruchomości między wnioskodawczynią a Skarbem Państwa.

Podobnie bezzasadnie skarżąca kwestionuje nieuznanie przez Sąd Okręgowy za przejaw woli samoistnego posiadania przez nią nieruchomości wystąpienia w 1998 r. o ustanowienie na jej rzecz użytkowania wieczystego. Wprawdzie wystąpienie z wnioskiem o ustanowienie użytkowania wieczystego posiadanej nieruchomości, podobnie jak złożenie oferty nabycia własności posiadanej nieruchomości (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 28 kwietnia 1998 r., I CKN 430/98), nie musi stanowić wyrazu uznania się przez

wnioskodawcę (oferenta) za posiadacza zależnego nieruchomości, jednakże taka ewentualność mogłaby mieć znaczenie w sprawie tylko wtedy, gdyby zostało dowiedzione, że wnioskodawczyni przed złożeniem w 1998 r. wniosku o ustanowienie użytkowania wieczystego była posiadaczem samoistnym, a jak wiadomo, nie zostało to dowiedzione. W takiej sytuacji złożony w 1998 r. wniosek o ustanowienie użytkowania wieczystego mógł być uznany jedynie za kolejny fakt potwierdzający niesamoistny charakter posiadania nieruchomości przez wnioskodawczynię. Niezależnie od tego objęcie przez wnioskodawczynię nieruchomości w posiadanie samoistne dopiero w 1998 r. byłoby w sprawie bez jakiegokolwiek znaczenia wobec wymaganego do zasiedzenia przez art. 172 k.c. czasu samoistnego posiadania nieruchomości.

Ze względu na brak podstaw do uznania skarżącej za posiadaczkę samoistną całej wskazanej we wniosku nieruchomości bezprzedmiotowe byłoby rozpatrywanie, czy jej posiadanie było ciągłe w znaczeniu wymaganym przez art. 172 § 1 w związku z art. 340 k.c. w odniesieniu do jednej tylko z działek składających się na tę nieruchomość.

Z przedstawionych przyczyn Sąd Najwyższy na podstawie art. 398¹⁴ w związku z art. 13 § 2 k.p.c. oddalił skargę kasacyjną, a o kosztach postępowania kasacyjnego rozstrzygnął zgodnie z art. 520 § 3 k.p.c. w związku § 7 pkt 1, 6 pkt 7 i § 12 ust. 4 rozrządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz. U.2013.490).