

Sygn. akt IV CSK 173/15

POSTANOWIENIE

Dnia 14 stycznia 2016 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Mirosława Wysocka (przewodniczący)

SSN Marian Kocon

SSN Krzysztof Pietrzykowski (sprawozdawca)

w sprawie z wniosku Skarbu Państwa - Prezydenta Miasta G.
przy uczestnictwie Gminy Miasta G., B. C., E.L., A. T. i K. T.
o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie,
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej
w dniu 14 stycznia 2016 r.,
dwóch skarg kasacyjnych wnioskodawcy i uczestnika postępowania Gminy Miasta
G.
od postanowienia Sądu Okręgowego w G.
z dnia 26 lutego 2014 r.,

- 1. oddała skargi kasacyjne;**
- 2. zasądza od Skarbu Państwa - Prezydenta Miasta G. i od Gminy Miasta G. na rzecz A. T. kwoty po 1200 (tysiąc dwieście) złotych tytułem kosztów postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

Skarb Państwa – Prezydent Miasta G. wniósł o stwierdzenie nabycia przez zasiedzenie z dniem 1 stycznia 1985 r. własności nieruchomości położonej przy ulicy Ś. [...] objętej księgą wieczystą [...] Sądu Rejonowego w G., oznaczonej na karcie mapy nr [...] obręb G. jako działka gruntu nr 74 o powierzchni 326 m². Uczestniczka postępowania Gmina Miasta G. wniosła o uwzględnienie tego wniosku, a uczestniczki A. T., K. T., E. L. i B. C. wniosły o oddalenie wniosku i zasądzenia kosztów postępowania według norm przepisanych.

Sąd Rejonowy postanowieniem z dnia 25 września 2013 r. oddalił wniosek, zasądził od wnioskodawcy Skarbu Państwa – Prezydenta Miasta G. na rzecz uczestniczek A. T. i K. T. kwoty po 7 215 zł tytułem kosztów postępowania oraz obciążył Skarb Państwa kosztami opłaty od wniosku oraz kosztami opinii biegłego w sprawie.

Sąd Rejonowy ustalił, że w latach czterdziestych XX wieku na rzeczowej nieruchomości znajdował się budynek, na którego ścianie zawieszono tablicę ku pamięci [...] wraz z płaskorzeźbą jego popiersia. Okupanci niemieccy zburzyli budynek, pozostawiając w tym miejscu trawnik. Postanowieniem Sądu Grodzkiego w G. z dnia 15 listopada 1945 r. zarządzono wprowadzenie A. T. w posiadanie działek położonych w G. przy ulicy K. oraz Ś. W 1956 r. na działce A. T. położonej w G. u zbiegu ulic [...] i Ś. umieszczono obelisk z tablicą ku pamięci [...] i płaskorzeźbą jego popiersia, uprzednio zawieszoną na budynku znajdującym się tam przed drugą wojną światową. A. T. wydierżawiał odpłatnie działkę nr 74 różnym osobom w celu prowadzenia handlu, m.in. A. T. sprzedawała na tej działce kwiaty. Uczestniczki sprzątały działkę przed świętami państwowymi, a na zlecenie J. T. zbierano z niej śmieci, dosiewano i ścinano trawę. Rzeczona działka w latach 1963–2011 była przeznaczona według planów zagospodarowania przestrzennego na teren zielony i przestrzeń reprezentacyjną. Możliwość jej zabudowy powstała dopiero po uchwaleniu planu zagospodarowania dnia 23 marca 2011 r. Następca prawny A. T. - J. T. pismem z dnia 19 kwietnia 1975 r. wystąpił o zamianę nieruchomości położonej w G. przy zbiegu ulic [...] i Ś. w związku z brakiem możliwości jej zabudowy na inną działkę pod budowę domu jednorodzinnego. Urząd Miejski w G. pismem z dnia 22 maja 1975 r. wskazał działkę zamienną, a decyzją z dnia 28 sierpnia 1975 r. postanowił dokonać zamiany działki nr 74 za

teren państwowy oddany w użytkowanie wieczyste stanowiący działkę nr 641/21. W ciągu następných miesięcy trwała wymiana korespondencji w sprawie lokalizacji działki zamiennej, a pismem z dnia 6 kwietnia 1976 r. J. T. wskazał, że oczekuje działki, która spełni jego wymagania. Decyzją Urzędu Miejskiego w G. dnia 22 października 1976 r. uchylono decyzję z dnia 28 sierpnia 1975 r. Urząd Miejski w G. wydawał decyzje zobowiązujące J. T., a następnie jego spadkobierców do zapłaty podatku od nieruchomości określonej jako działka nr 74. Podatek ten był opłacany bez zaległości. Władze Miasta G. zawiadamiały J. T. i uczestniczki jako właściciele działki nr 74 o planowanych inwestycjach na działkach sąsiednich. Po postawieniu obelisku z popiersiem [...] w 1956 r. władze G. obsadziły sąsiednie działki nr 73 i 75 drzewami i krzewami, pozostawiając na działce nr 74 trawę. Pielęgnowały kompleks działek 73, 74 i 75 oraz urządziły chodnik łączący ulicę [...] i Ś. Do lat osiemdziesiątych XX wieku ten teren był zarośnięty chaszczami i zaniedbany. Jego renowacji dokonano w latach osiemdziesiątych XX wieku.

Zdaniem Sądu Rejonowego, Skarb Państwa, aby uzyskać posiadanie samoistne, musiały dokonać „zagrabienia” nieruchomości uczestników. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie stanowiło podstawy do przyjęcia, że doszło do zajęcia nieruchomości uczestników, a jedynie określało jej przeznaczenie. Nie przesądza też o nim umieszczenie na działce obelisku ku czci [...], było to bowiem popiersie, które już przed drugą wojną światową znajdowało się w tym samym miejscu. W ocenie Sądu Rejonowego, nie było żadnych okoliczności wskazujących na posiadanie samoistne działki przez Skarb Państwa, który „zagarnął” jedynie część działki nr 74, na której znajduje się chodnik. Jednakże z uwagi na brak elementu woli, również tego fragmentu działki wnioskodawca nie nabył przez zasiedzenie.

Apelacje od postanowienia Sądu Okręgowego wnieśli Skarb Państwa - Prezydent Miasta G. i uczestniczka Gmina Miasta G., która wniosła o stwierdzenie nabycia własności rzeczony działki na jej rzecz.

Sąd Okręgowy postanowieniem z dnia 26 lutego 2014 r. zmienił punkt II i III zaskarżonego postanowienia w ten sposób, że zasądził od Skarbu Państwa – Prezydenta Miasta G. na rzecz uczestniczek A. T. i K. T. kwoty po 1 215 zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego, w pozostałym zakresie apelację wnioskodawcy

Skarbu Państwa – Prezydenta Miasta G. i apelację uczestniczki Gminy Miasta G. oddalił, zasądził od Skarbu Państwa – Prezydenta Miasta G. na rzecz uczestniczek A. T. i K. T. kwoty po 600 zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego za instancję odwoławczą, zasądził od uczestniczki Gminy Miasta G. na rzecz uczestniczek A. T. i K. T. kwoty po 600 zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego za instancję odwoławczą, kosztami opłaty sądowej od apelacji obciążył uczestniczkę Gminę Miasta G. i uznał ją za uiszczoną.

Sąd Okręgowy wskazał, że Sąd Rejonowy na podstawie przeprowadzonego postępowania dowodowego dokonał prawidłowych ustaleń faktycznych, w których uzupełnieniu Sąd Okręgowy ustalił, że od 1990 r. Gmina Miasta G. zlecała wykonywanie prac pielęgnacyjnych i konserwację bieżącą terenów zielonych, obejmujących m.in. działkę nr 74. Według obecnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uchwalonego przez Radę Miasta G. dnia 23 marca 2011 r., rzeczona działka jest położona w strefie oznaczonej jako zabudowa usługowa – zabudowa wielorodzinna. Następnie Sąd Okręgowy stwierdził, że zarówno skarżący, jak i Sąd Rejonowy pominęli zasadniczą kwestię w niniejszej sprawie. Władanie nieruchomością dla dobra innych, określane mianem władztwa publicznego, nie jest posiadaniem właścicielskim, a tym samym nie może doprowadzić władającego nieruchomością do nabycia w tym trybie jej własności (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 17 maja 2012 r., I CSK 408/11, niepubl.). Skoro zatem władztwo Skarbu Państwa i jego następcy prawnego Gminy Miasta G. nad rzeczoną nieruchomością miało polegać na utworzeniu kompleksu zieleńca, wykonywaniu czynności związanych z pielęgnacją i konserwacją szeroko rozumianej zieleni, a nawet położeniu chodnika na części nieruchomości, to nie można było przyjąć, aby wnioskodawca oraz uczestnik Gmina Miasta G. mieli zamiar władania rzeczą „dla siebie”. Nieruchomość ta była bowiem i jest ogólnie dostępna. Wykonywane przez wnioskodawcę i uczestnika Gminę Miasta G. czynności związane z utrzymaniem i porządkowaniem terenu w przestrzeni publicznej świadczą zatem o tym, że są wykonywane dla zaspokojenia wspólnego dobra mieszkańców w postaci zapewnienia możliwości korzystania z terenów zielonych. Władanie nieruchomością przez wnioskodawcę i Gminę Miasta G. miało zatem charakter władztwa publicznego w tym rozumieniu, że było sprawowane *pro*

publico bono, a nie było posiadaniem rzeczy dla siebie (*animus rem sibi habendi*). Wobec tego nie miało ono charakteru posiadania samoistnego, gdyż nie występował element psychiczny - *animus*. Niezależnie od tego o braku samoistności posiadania przez Skarb Państwa rzeczonyj nieruchomości świadczy także to, że J. T. w 1975 r. wystąpił do ówczesnych władz miasta G. o zamianę działki na inną pod zabudowę domu jednorodzinnego. Decyzja z dnia 28 sierpnia 1975 r. świadczy zaś o tym, że J. T. był uważany za właściciela nieruchomości.

Wnioskodawca Skarb Państwa – Prezydent Miasta G. i uczestniczka postępowania Gmina Miasta G. wnieśli skargi kasacyjne od postanowienia Sądu Okręgowego. Wnioskodawca Skarb Państwa – Prezydent Miasta G. zaskarżył to postanowienie w części: w pkt 1, w pkt 2 w zakresie, w jakim została oddalona apelacja wnioskodawcy i w pkt 3. Uczestniczka postępowania Gmina Miasta G. zaskarżyła to postanowienie w części: w pkt 2, 4 i 5. Wnioskodawca Skarb Państwa – Prezydent Miasta G. zarzucił nieważność postępowania (art. 378 § 1 w związku z art. 13 § 2 k.p.c.) z uwagi na brak właściwego umocowania pełnomocnika wnioskodawcy, naruszenie przepisów postępowania, mianowicie art. 386 § 2 w związku z art. 379 pkt 2 w związku z art. 378 § 1 w związku z art. 13 § 2 k.p.c. przez zaniechanie stwierdzenia z urzędu nieważności postępowania przez Sądem pierwszej instancji z uwagi na brak właściwego umocowania pełnomocnika wnioskodawcy oraz naruszenie prawa materialnego, mianowicie art. 336 w związku z art. 172 § 2 k.c. Uczestniczka postępowania Gmina Miasta G. zarzuciła naruszenie prawa materialnego, mianowicie art. 172 w związku z art. 336 oraz art. 339 k.c., a także naruszenie przepisów postępowania, mianowicie art. 382 w związku z art. 328 § 2 w związku z art. 391 § 1 i art. 13 § 2 oraz art. 227 w związku z art. 382 i art. 13 § 2 k.p.c.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

W pierwszej kolejności należy odnieść się do podniesionego w skardze kasacyjnej Skarbu Państwa zarzutu nieważności postępowania. Prokuratoria Generalna Skarbu Państwa twierdzi mianowicie, że to ona od początku postępowania powinna reprezentować wnioskodawcę ze względu na wartość przedmiotu sporu. Wprawdzie wnioskodawca jako wartość przedmiotu sporu wskazał kwotę 32 600 złotych, jednakże uczestniczka postępowania na podstawie

opinii biegłego sądowego określiła wartość rzeczonyj nieruchomości na kwotę 3 027 200 złotych na dzień 3 października 2002 r., zaś Sąd Rejonowy orzekł o kosztach postępowania, biorąc pod uwagę tę drugą kwotę, ale nie wydając postanowienia o sprawdzeniu wartości przedmiotu sporu (art. 25 § 1 k.p.c.). Sąd Okręgowy zmienił postanowienie Sądu Rejonowego w części dotyczącej rozstrzygnięcia o kosztach postępowania i przyjął jako miarodajną kwotę 32 600 złotych wskazaną we wniosku, uwzględniając w tym zakresie apelację wnioskodawcy. Należy w związku z tym podkreślić, że, zgodnie z art. 25 k.p.c., odpowiednio stosowanym w postępowaniu nieprocesowym (art. 13 § 2 k.p.c.), sprawdzenie przez sąd z urzędu wartości przedmiotu sporu mogło nastąpić jedynie przed doręczeniem wniosku uczestnikom postępowania, po doręczeniu zaś wniosku mogło nastąpić jedynie na zarzut jednego z uczestników, co w niniejszej sprawie nie miało miejsca. W tej sytuacji podniesiony w skardze kasacyjnej Skarbu Państwa - Prokuraturii Generalnej Skarbu Państwa zarzut nieważności postępowania przed Sądami pierwszej i drugiej instancji należy uznać za nieuzasadniony.

Sąd Okręgowy, przyjmując, że władanie nieruchomością przez wnioskodawcę i Gminę Miasta G. miało charakter władztwa publicznego w tym rozumieniu, że było sprawowane *pro publico bono*, a nie było posiadaniem rzeczy dla siebie, odwołał się do poglądu wypowiedzianego w postanowieniu Sądu Najwyższego z dnia 17 maja 2012 r., I CSK 408/11. Odmienne stanowisko zajął natomiast Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 15 stycznia 2015 r., IV CSK 193/14 (niepubl.), zgodnie z którym przeznaczenie terenu do publicznego użytku nie wyłącza samoistnego posiadania tego terenu przez określoną osobę, jeżeli ta osoba zawładnie tym terenem i korzysta z niego *cum animo rem sibi habendi*. Nie można bowiem utożsamiać woli władania przez Skarb Państwa lub jednostkę samorządu terytorialnego nieruchomością dla siebie ze sposobem wykorzystania posiadanej nieruchomości do realizacji ustawowo określonych zadań tych podmiotów mających służyć zaspokojeniu publicznych potrzeb. Taki może być ostateczny cel objęcia terenu w samoistne posiadanie terenu przez te jednostki, co nie wyklucza ich samoistnego posiadania prowadzącego do nabycia własności gruntu przez zasiedzenie.

Sąd Najwyższy w niniejszym składzie podziela pogląd wypowiedziany w postanowieniu z dnia 15 stycznia 2015 r., IV CSK 193/14. Jednakże w okolicznościach niniejszej sprawy ani wnioskodawca, ani uczestniczka Gmina Miasta G. nie wykazali sprawowania nad rzeczoną nieruchomością nie tylko władztwa publicznego, ale również posiadania samoistnego (art. 336 k.c.) jako przesłanki nabycia jej własności przez zasiedzenie (art. 172 k.c.). Nie ulega wątpliwości, że w połowie lat siedemdziesiątych XX wieku J. T. był uważany przez Skarb Państwa za właściciela rzeczony nieruchomości. Ustalenia faktyczne dokonane w niniejszej sprawie świadczą o tym, że również w późniejszych latach nie było podstaw do przyjęcia, aby Skarb Państwa bądź Gmina Miasta G. objęły tę nieruchomość w jakiegokolwiek posiadanie, w szczególności zaś w posiadanie samoistne. Nie można w związku z tym twierdzić, że na korzyść Gminy Miasta G. przemawiało domniemanie prawne przewidziane w art. 339 k.c. Z tego powodu podniesione w obu skargach kasacyjnych zarzuty naruszenia prawa materialnego są nietrafne.

Podniesione w skardze kasacyjnej Gminy Miasta G. zarzuty naruszenia przepisów postępowania są trafne w takim zakresie, w jakim odnoszą się do odwołania się w zaskarżonym postanowieniu do postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 17 maja 2012 r., I CSK 408/11. Jednakże postanowienie Sądu Apelacyjnego, mimo częściowo nietrafnego uzasadnienia, odpowiada prawu.

Pozostałe zarzuty naruszenia przepisów postępowania wskazane przez Gminę Miasta G. dotyczą oceny dowodów, są zatem niedopuszczalne w postępowaniu kasacyjnym (art. 398³ § 3 k.p.c.).

Z przedstawionych powodów Sąd Najwyższy na podstawie art. 398¹⁴ k.p.c. orzekł, jak w sentencji.