

Sygn. akt I CSK 920/14

## POSTANOWIENIE

Dnia 27 listopada 2015 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Grzegorz Misiurek (przewodniczący)

SSN Józef Frąckowiak

SSN Katarzyna Tyczka-Rote (sprawozdawca)

w sprawie z wniosku Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji  
w W. S.A. z siedzibą w W.

przy uczestnictwie E. G.

o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 27 listopada 2015 r.,

skargi kasacyjnej wnioskodawcy

od postanowienia Sądu Okręgowego w W.

z dnia 18 czerwca 2014 r.,

**uchyla zaskarżone postanowienie i przekazuje sprawę Sądowi  
Okręgowemu w W. do ponownego rozpoznania,  
pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach  
postępowania kasacyjnego.**

## UZASADNIENIE

Wnioskodawca Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji S.A. wniósł skargę kasacyjną od postanowienia Sądu Okręgowego w W. z dnia 18 czerwca 2014 r., oddalającego jego apelację od wyroku Sądu Rejonowego w W. z dnia 11 czerwca 2013 r. Sąd Rejonowy oddalił wniosek wnioskodawcy o stwierdzenie, że z dniem 11 października 2011 r. nabył przez zasiedzenie własność nieruchomości o powierzchni 668 m<sup>2</sup>, stanowiącej część działki ewidencyjnej nr 108 objętej księgą wieczystą nr [...].

Podstawę faktyczną rozstrzygnięcia stanowiły następujące ustalenia: Właścicielką działki nr 108, której część stanowi przedmiot sporu, jest uczestniczka E. G. Cała działka ma powierzchnię 2214 m<sup>2</sup>, z czego sporne 668 m<sup>2</sup> zajęło Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w W., które w latach 1981-1985 na podstawie decyzji Urzędu m. W. Wydziału Urbanistyki i Architektury z 27 października 1975 r. wybudowało tam kanał deszczowy W. – W., odprowadzający wody opadowe z U. do P.. Uczestniczka od 1998 r. wielokrotnie domagała się od wnioskodawcy uregulowania stanu prawnego zajętego gruntu przez jego odkupienie lub zapłatę wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z niego. Ostatecznie w dniu 30 maja 2012 r. uczestnicy zawarli ugodę sądową, w której wnioskodawca zobowiązał się zapłacić uczestniczce kwotę 110.668 zł wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z części jej nieruchomości za okres od 10 października 2001 r. do 10 października 2011 r.

Sąd Rejonowy ocenił, że wnioskodawca nie spełnił przesłanek zasiedzenia prawa własności, przewidzianych w art. 172 § 1 k.p.c. z zw. z art. 336 k.c. Wprawdzie poprzednik prawny wnioskodawcy, a potem on sam posiadali grunt objęty wnioskiem, ponieważ użytkowali i konserwowali kanał deszczowy, który był ujęty w ich ewidencji, wnioskodawca opłaca też podatek od części nieruchomości zajętej przez kanał, jednakże - zdaniem Sądu - ich posiadanie nie miało cech posiadania samoistnego lecz stanowiło wykonywanie władztwa publicznego dla dobra społeczności lokalnej. O takiej kwalifikacji zdecydował charakter inwestycji, stanowiącej realizację zadań publicznych gminy o znaczeniu lokalnym w celu

zaspokojenie potrzeb lokalnej społeczności, nie zaś własnych potrzeb wnioskodawcy. W konsekwencji, zdaniem Sądu, wspartym odwołaniem do poglądu Sądu Najwyższego wyrażonego w postanowieniu z dnia 17 maja 2012 r., I CSK 408/11, skoro wnioskodawca nie władał nieruchomością dla siebie, to takie posiadanie nie mogło prowadzić do nabycia przez niego własności w drodze zasiedzenia.

Pogląd ten podzielił Sąd Okręgowy, który wskazał, że w judykaturze i doktrynie nie jest sporne, iż objęcie rzeczy we władztwo w ramach wypełniania przez określony podmiot zadań publicznych, poza stosunkami cywilnoprawnymi, nie stanowi wykonywania posiadania w znaczeniu przyjętym w art. 336 k.c. Zdaniem Sądu drugiej instancji taki właśnie charakter miało władanie kanałem deszczowym najpierw przez Przedsiębiorstwo Państwowe MPWiK, a następnie przez wnioskodawcę. Sąd odwoławczy podzielił w tym zakresie pogląd wyrażony w uchwale składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 21 września 1993 r. (III CZP 72/93, OSNC 1994/3/49). Zauważył też, że wnioskodawca nie wykazał, aby w trakcie posiadania gruntu powódki przez jego poprzednika bądź przez niego doszło do przekształcenia dotychczasowego władztwa w posiadanie samoistne. Ponieważ wnioskodawca podnosił, że w orzecznictwie nie budzi wątpliwości możliwość nabycia w drodze zasiedzenia służebności przesyłu, służącej podmiotom, które także zaspokajają zbiorowe potrzeby społeczne, Sąd Okręgowy zwrócił uwagę, że ustawodawca odmiennie ukształtował przesłanki zasiedzenia własności nieruchomości a odmiennie przesłanki prowadzące do nabycia przez zasiedzenie służebności gruntowych, w tym służebności odpowiadających swą treścią służebności przesyłu i nie ma możliwości przemiennej traktowania tych przesłanek. Sąd za znaczący uznał też fakt zawarcia przez uczestników ugody sądowej, w której wnioskodawca oświadczył, że w okresie od 10 października 2001 r. do 10 października 2011 r. nie posiadał nieruchomości „pod tytułem właściciela”, w rozumieniu art. 336 k.c., lecz bezumownie i z tego powodu obowiązany jest zapłacić odszkodowanie właścicielce nieruchomości, z uwagi na ograniczenia jej uprawnień właścicielskich. Sąd wytknął też, że wnioskodawca, zarzucając naruszenie art. 510 k.p.c. poprzez zaniechanie wezwania m. st. Warszawy do uczestnictwa w postępowaniu, nie wykazał wpływu tego uchybienia

na wynik sprawy, ani też nie wyjaśnił, w jaki sposób uchybienie to naruszałoby jego interes. Zaznaczył jednocześnie, że miasto W. zostało powiadomione o postępowaniu i możliwości wstąpienia do niego, jednak nie wniosło o dopuszczanie go do udziału.

W skardze kasacyjnej wnioskodawca zarzucił naruszenie przepisów prawa materialnego przez niewłaściwe zastosowanie art. 172 § 1 i § 2 k.c., polegające na niezasadnym przyjęciu, że władanie nieruchomością przez wnioskodawcę nie było posiadaniem „właścicielskim”, prowadzącym do nabycia własności, lecz miało charakter władztwa publicznego, wykonywanego w ramach *imperium*. Podniósł też niewłaściwe zastosowanie art. 336 k.c. w zw. z art. 65 § 2 k.c. polegające na nieprawidłowym uznaniu, że wypłacenie przez wnioskodawcę uczestniczce w oparciu o ugodę sądową, na podstawie art. 225 k.c., wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości po upływie okresu zasiedzenia jest równoznaczne z brakiem woli posiadania samoistnego w okresie poprzedzającym datę zasiedzenia. W ramach podstawy naruszenia przepisów postępowania, które mogło mieć wpływ na wynik sprawy skarżący zarzucił uchybienie art. 368 § 1 pkt 2 i pkt 3 k.p.c. w zw. z art. 510 § 2 k.p.c., polegające na bezpodstawnym wymaganiu od apelującego wykazania interesu prawnego w podniesieniu tego zarzutu, a istotnego wpływu naruszenia art. 510 § 2 k.p.c. na wynik sprawy, chociaż w apelacji nie jest to obowiązkiem skarżącego.

We wnioskach wystąpił o uchylenie zaskarżonego postanowienia w całości i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu w W. oraz o zasądzenie od uczestniczki na rzecz wnioskodawcy kosztów postępowania kasacyjnego, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W odpowiedzi na skargę kasacyjną uczestniczka postępowania wniosła o oddalenie tej skargi i zasądzenie od wnioskodawcy na jej rzecz kosztów postępowania kasacyjnego.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Uchybienie procesowe, które wskazuje skarżący, dotyczy przyczyn nieuwzględnienia przez Sąd odwoławczy podniesionego w apelacji zarzutu

naruszenia przez Sąd Rejonowy art. 510 § 2 k.p.c. Wnioskodawca argumentuje, że bez udziału miasta W. nie było można rozstrzygnąć kwestii, czy posiadaczem samoistnym spornego fragmentu nieruchomości powódki nie było miasto W. Zawiadomienie go o toczącym się postępowaniu nie stanowiło, według skarżącego, prawidłowego wykonania przez Sąd pierwszej instancji obowiązku dbałości o to, by wszyscy, których praw dotyczy postępowanie, brali w nim udział. Ponadto wnioskodawca podniósł, że w postępowaniu apelacyjnym nie jest zobowiązany do wykazywania swojego interesu w zgłoszeniu określonych zarzutów procesowych. Rzeczywiście art. 368 § 1 k.p.c. takiego wymagania nie stawia. Z celu apelacji, która z założenia stanowi środek zaskarżenia służący ochronie praw wnoszącego, nie uwzględnionych w całości lub w części przez sąd pierwszej instancji, wywodzona jest jednak zasada, powszechnie akceptowana w doktrynie, że zarzucane uchybienia procesowe muszą pozostawać w związku przyczynowym z wydanym orzeczeniem w tym znaczeniu, że ich popełnienie spowodowało wydanie orzeczenia określonej treści, niekorzystnego dla skarżącego. Wyjątkiem od tej zasady są jedynie wadliwości powodujące nieważność postępowania. Zarzuty podnoszone przez skarżącego nie dotyczą uchybień pociągających za sobą nieważność, ponieważ niewzięcie udziału w postępowaniu nieprocesowym przez podmiot, który powinien w nim uczestniczyć takich skutków nie wywołuje (por. mającą moc zasady prawnej uchwałą składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 20 kwietnia 2009 r., III CZP 112/09, OSNC 2010/7-8/98). Ponadto w skardze kasacyjnej zarzuty uchybień procesowych, mogą zostać uwzględnione jedynie wówczas, kiedy dotyczą błędów, które mogły istotnie wpłynąć na wynik postępowania (art. 398 § 1 pkt 2 k.p.c.), co nakłada na skarżącego obowiązek sprecyzowania, na czym wpływ ten polegał. W uzasadnieniu skargi jako skutki niewezwania do udziału w sprawie miasta W. wnioskodawca wskazuje to, że „z dowodów przeprowadzonych do momentu zamknięcia rozprawy w pierwszej instancji nie wynikało jasno, czy posiadaczem samoistnym nieruchomości w okresie istotnym dla sprawy był wnioskodawca, jego poprzednik prawny czy też miasto W.". A więc wskazywany wpływ miał się przejawiać w hipotetycznej aktywności dowodowej innego podmiotu, której prawdopodobieństwo, ani przedmiot nie zostały

nawet w przybliżeniu oznaczone. Taka argumentacja nie poddaje się ocenie i nie może wspierać zarzutu zgłoszonego w ramach podstawy z art. 398<sup>3</sup> § 1 pkt 2 k.p.c.

Nie można natomiast odmówić słuszności podniesionym w skardze zarzutom naruszenia prawa materialnego. Jak zasadnie wskazuje skarżący, Sąd Okręgowy poddał ocenie przede wszystkim charakter i przeznaczenie urządzenia, które wybudowane zostało na nieruchomości uczestniczki, natomiast nie analizował w zakresie jakiego prawa poprzednik wnioskodawcy i on sam posiadali zajęta przez to urządzenie część nieruchomości. Było to wynikiem oceny, że w tym wypadku w ogóle nie można mówić o posiadaniu w rozumieniu przepisów prawa cywilnego lecz o „władztwie publicznym”, którego istotą jest zaspokajanie potrzeb społeczności lokalnej. Stanowisko Sądu nawiązywało do uchwały składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 21 września 1993 r. (III CZP 72/93), pomijało jednak późniejsze orzecznictwo Sądu Najwyższego, przede wszystkim uchwałę składu Izby Cywilnej tego Sądu z dnia 26 października 2007 r. (III CZP 30/07, OSNC 2008/5/4), w której odstąpiono od poglądu, że objęcie rzeczy we władztwo w ramach wypełniania przez państwo zadań publicznych poza stosunkami cywilnoprawnymi nie oznacza wykonywania posiadania w znaczeniu przyjętym w art. 336 k.c. na rzecz koncepcji, zgodnie z którą władanie cudzą nieruchomością przez Skarb Państwa, uzyskane w ramach sprawowania władztwa publicznego, może być posiadaniem samoistnym prowadzącym do zasiedzenia. W uzasadnieniu tej uchwały, mającej moc zasady prawnej, Sąd Najwyższy zwrócił uwagę, że według art. 336 k.c. o posiadaniu i jego postaci (posiadanie samoistne, posiadanie zależne) decyduje wyłącznie sposób władania rzeczą, a nie sposób wejścia w jej posiadanie. Władanie w sposób odpowiadający korzystaniu z rzeczy przez właściciela, tj. we własnym imieniu i dla siebie, jest posiadaniem samoistnym.

Sąd Okręgowy powołując się na uchwałę III CZP 72/93 i odmawiając władztwu sprawowanemu nad częścią nieruchomości uczestniczki przez wnioskodawcę, a wcześniej przez jego poprzednika charakteru posiadania mogącego prowadzić do zasiedzenia podkreślał, że dysponowali oni nieruchomością w celu wypełniania zadań publicznych na rzecz wspólnoty. Jednocześnie ustalił, że realizacja tych zadań polegała na posadowieniu na nieruchomości uczestniczki, użytkowaniu i konserwacji kanału deszczowego, który

był ujęty w ewidencji wnioskodawcy i jego poprzednika. Wnioskodawca opłacał też podatek za część nieruchomości zajętą przez kanał, co oznacza, że lokalna wspólnota nie tyle korzystała z kanału, ile z efektów jego funkcjonowania, polegających na zapobieganiu zalaniom w razie opadów, zaś sam kanał pozostawał w dyspozycji przedsiębiorstwa (spółki) komunalnego zajmującego się tym zakresem działalności gminy. Jest to więc stan całkowicie odmienny od rozważanego w postanowieniu Sądu Najwyższego z dnia 17 maja 2012 r., I CSK 408/11 (Lex nr 1168865), do którego nawiązywał Sąd Okręgowy, W tamtej sprawie przedmiotem wniosku o stwierdzenie nabycia własności w drodze zasiedzenia była ogólnodostępna i powszechnie wykorzystywana droga, wyznaczona na gruncie prywatnym. W związku z tym, że Sąd Okręgowy przyjął, iż charakter urządzenia, które umieszczone jest na nieruchomości uczestniczki wyklucza możliwość potraktowania posiadania wykorzystanego na ten cel gruntu, jako mogącego prowadzić do zasiedzenia, nie dokonał oceny spełnienia przesłanek z art. 172 k.c. w zw. z art. 336 k.c., ani też ewentualnie - przesłanek z art. 292 k.c. Poczynione ubocznie uwagi odnoszące się do znaczenia ugody zawartej przez wnioskodawcę z uczestniczką co do zapłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z jej nieruchomości pomijają przyjętą w orzecznictwie wykładnię, zgodnie z którą wiedza, że nieruchomość stanowi cudzą własność, a także podejmowanie działań mających na celu uregulowanie stosunków własnościowych nie wyłącza możliwości samoistnego posiadania, które wymaga jedynie połączenia elementu posiadania jak właściciel z wolą wykonywania tego prawa dla siebie. Podobnie zapłata wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości nie jest czynnością, która przesądza o posiadaniu niesamoistnym, skoro zgodnie z art. 224 i art. 225 k.c. wynagrodzenie takie obowiązany jest zapłacić samoistny posiadacz w złej wierze. Składane w ugodzie oświadczenia wymagają więc oceny przez pryzmat działań podejmowanych przez niego w okresie, który jest wymagany do zasiedzenia praw na nieruchomości.

Z przytoczonych względów zaskarżone postanowienie należało uchylić na podstawie art. 398<sup>15</sup> § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. i przekazać sprawę do ponownego rozpoznania. Orzeczenie o kosztach postępowania kasacyjnego

wynika z postanowień art. 398<sup>21</sup> w zw. z art. 391 § 1 i art. 108 § 2 oraz art. 13 § 2 k.p.c.

eb