

## POSTANOWIENIE

Dnia 3 listopada 2004 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Elżbieta Skowrońska-Bocian (przewodniczący)

SSN Jan Górski

SSN Maria Grzelka (sprawozdawca)

Protokolant Bożena Kowalska

w sprawie z wniosku Skarbu Państwa - Domu Pomocy Społecznej [...] i Starosty [...]

przy uczestnictwie Lecznicy dla Nerwowo Chorych sp. z o.o. reprezentowanej przez kuratora T.B., B.B. i W.B.

o zasiedzenie,

po rozpoznaniu w Izbie Cywilnej w dniu 3 listopada 2004 r.,

na rozprawie

kasacji Skarbu Państwa - Starosty [...]

od postanowienia Sądu Okręgowego w K.

z dnia 16 maja 2003 r., sygn. akt [...],

**uchyla zaskarżone postanowienie w punktach 1 i 3 (pierwszym i trzecim) i w tym zakresie przekazuje sprawę Sądowi Okręgowemu w K. do ponownego rozpoznania i orzeczenia o kosztach postępowania kasacyjnego.**

## Uzasadnienie

Zaskarżonym postanowieniem Sąd Okręgowy w K. zmienił postanowienie Sądu Rejonowego w K. z dnia 17 października 2001 r. i oddalił wniosek Skarbu Państwa – Domu Pomocy Społecznej i Starosty o stwierdzenie nabycia przez Skarb Państwa, w trybie zasiedzenia, własności nieruchomości bliżej opisanej we wniosku. Sąd Okręgowy ustalił, że Skarb Państwa wszedł w samoistne posiadanie przedmiotowej nieruchomości na podstawie orzeczenia Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej Wydziału Rolnictwa i Leśnictwa z dnia 12 marca 1951 r. i protokołu przejęcia. Wobec tego, niezależnie od wątpliwości prawnych, odnośnie charakteru tego orzeczenia, jako mającego moc dokumentu w znaczeniu materialnym i formalnym, należało przyjąć, zdaniem Sądu, że władztwo Skarbu Państwa realizowane było w ramach imperium, które nie mogło doprowadzić do zasiedzenia. Gdyby uznać, że w/w orzeczenie zaświadcza o przejęciu nieruchomości na własność Państwa to tym bardziej wnioskodawca, będąc właścicielem nie mógłby domagać się stwierdzenia nabycia własności przez zasiedzenie. Sąd Okręgowy ustalił ponadto, że przez okres 3 lat, począwszy od dnia 1 listopada 1947 r., nieruchomość była przedmiotem dzierżawy gminy miasta Krakowa (czego skutki należy ocenić w stosunku do Skarbu Państwa w oparciu o przepisy ustawy z dnia 20 marca 1950 r. o terenowych organach jednolitej władzy państwowej), jednakże następnie nie doszło do przekształcenia tego posiadania zależnego w posiadanie samoistne. Zmiana charakteru posiadania miała miejsce w ramach władztwa imperium.

W kasacji wnioskodawca zarzucił powyższemu postanowieniu naruszenie art. 172 § 1 i 2 k.c. przez jego niezastosowanie oraz naruszenie przepisów postępowania art. 177 § 1 pkt 3 k.p.c. przez oddalenie wniosku o zawieszenie postępowania do czasu rozstrzygnięcia w postępowaniu administracyjnym kwestii nieważności orzeczenia PWRN z dnia 12 marca 1951 r. Wnosił o uchylenie postanowienia co do oddalenia wniosku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu w K. lub Sądowi Rejonowemu w K.

Sąd Najwyższy uznał kasację za usprawiedliwioną.

Za punkt wyjścia dla swoich rozważań Sąd Okręgowy wziął ustalenie, że została wydana decyzja o przejęciu przez Skarb Państwa, w trybie reformy rolnej, nieruchomości w B. oraz, że na podstawie tej decyzji Skarb Państwa stał się właścicielem, względnie, w przypadku uznania tej decyzji za wadliwą, musiałby zostać potraktowany jako władający z tytułu funkcji publicznych, a nie jako samoistny posiadacz; w obydwu przypadkach stwierdzenie zasiedzenia byłoby niedopuszczalne.

Stanowisko wyrażone w zaskarżonym postanowieniu jest błędne. Z dowodów na kartach 376, 377 i 378 nie wynika, aby orzeczenie PWRN z dnia 12 marca 1951 r. było ostateczne, ani żeby zostało doręczone zainteresowanym, ani w ogóle żeby dotyczyło odjęcia praw Spółce z o.o. "Lecznica dla Nerwowo Chorych" i przejęcia posiadania nieruchomości od Spółki. Z treści odpisu pisma PWRN z dnia 27 marca 1951 r. (k. 375) wynika, że przedmiotowa nieruchomość w dacie wydania w/w orzeczenia znajdowała się już we władaniu Skarbu Państwa – Ministra Rolnictwa i Leśnictwa oraz, że orzeczenie z dnia 12 marca 1951 r. służyć miało jedynie za podstawę „wewnętrznego” przekazania pomiędzy resortem Ministra Rolnictwa a resortem Ministra Pracy i Opieki Społecznej, które w odniesieniu do tej nieruchomości już trwało, przy czym tytuł pod którym zostało rozpoczęte nie został wskazany. Na istnienie takiego tytułu mogłoby natomiast wskazywać, zawarte w protokole na k. 378 sformułowanie „przekazuje w dzierżawne użytkowanie”. Pozostawałoby to w zgodności z ustaleniem Sądu Okręgowego, że od dnia 1 listopada 1947 roku przedmiotowa nieruchomość została oddana przez Spółkę w dzierżawę. Uzyskanie przez Skarb Państwa faktycznego władania nieruchomością na podstawie umowy dzierżawy i przekazywanie sobie przez jednostki organizacyjne Skarbu Państwa władania w ramach trwającego stosunku dzierżawy wykluczałoby status Skarbu Państwa jako samoistnego posiadacza, ale nie wykluczałoby, że po upływie okresu dzierżawy Skarb Państwa mógłby stać się posiadaczem samoistnym. W tym też kierunku szły twierdzenia wnioskodawcy, przy czym – co istotne – także uczestniczka postępowania – Spółka, do czasu odnalezienia archiwalnych dokumentów,

zaprzeczała jedynie, iż dzierżawa ustała już w 1950 roku, natomiast przyznawała, że Skarb Państwa był dzierżawcą przedmiotowej nieruchomości od 1947 roku.

Przy braku podstaw do przyjęcia, że wydane zostało orzeczenie skutkujące utratą własności przez Spółkę i uzyskaniem własności przez Skarb Państwa i przy ustaleniu Sądu Okręgowego że Skarb Państwa objął nieruchomość w posiadanie na mocy umowy dzierżawy zawartej z właścicielką, przesądzające znaczenie miała ocena zgromadzonego materiału dowodowego pod kątem wyjaśnienia, czy i ewentualnie kiedy, Skarb Państwa przestał być dzierżawcą i stał się posiadaczem samoistnym. Sąd Okręgowy nie zajął stanowiska w tej kwestii. Nie daje się wykluczyć, że wynik ustaleń i rozważań Sądu byłby dla wnioskodawcy pozytywny. W tej sytuacji Sąd Najwyższy nie był w stanie odmówić zasadności kasacji co do naruszenia art. 172 k.c. Z tego względu zaskarżone postanowienie zostało uchylone w pkt 1 i 3, a sprawa przekazana Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania (art. 393<sup>13</sup> § 1 k.p.c.).

Zarzut uchybienia przepisom postępowania nie podlegał uwzględnieniu. Gdyby zostało wydane orzeczenie administracyjne o przejęciu nieruchomości przez Skarb Państwa, skutkujące uzyskaniem prawa własności przez Skarb Państwa, to wszczęcie postępowania o stwierdzenie nieważności w/w orzeczenia nie obligowałoby Sądu do zawieszenia postępowania w trybie art. 177 § 1 pkt 3 k.p.c. Orzeczenie rozstrzygające tę kwestię nie miałyby wpływu na wynik sprawy także wtedy gdyby stwierdzało nieważność. Po takim orzeczeniu Skarb Państwa nie mógłby być traktowany jako samoistny posiadacz nieruchomości. Jak to trafnie przyjął Sąd Okręgowy, władanie Skarbu Państwa w okresie, w którym był on uznawany za właściciela, musiałyby być odczytane jako imperium i nie prowadziłyby do zasiedzenia.

Powyższy zarzut Sąd Najwyższy rozważył jedynie dla porządku ponieważ, w świetle wskazanego wcześniej braku decyzji o przejęciu zarzut ten w istocie był bezprzedmiotowy.

Uchylenie zaskarżonego postanowienia nastąpiło w stosunku do wszystkich uczestników postępowania mimo, że – jak prawidłowo ocenił to Sąd Okręgowy – uczestnicy B.B. i W.B. nie mają interesu prawnego

w niniejszej sprawie. W dotychczasowym postępowaniu uczestnicy ci, mimo nieposiadania statusu zainteresowanych (art. 510 k.p.c.) i wynikającej z tego niedopuszczalności merytorycznego względem nich orzekania (art. 355 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.) nie zostali jednak formalnie wyeliminowani z udziału w postępowaniu.

O kosztach orzeczono na podstawie art. 108 § 2 k.p.c.